

SENTENCIA DEL 12 DE MAYO DEL 2004, No. 11

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras, del 10 de mayo del 2002.

Materia: Tierras.

Recurrente: Norma Zaiek Rodríguez Vda. Graciano.

Abogado: Dr. José Humberto Hernández Polanco.

Recurrida: Urbanizadora Fernández, C. por A.

Abogados: Licda. Maritza C. Hernández Vólquez y Dr. José Burgos.

CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.

Inadmisible

Audiencia pública del 12 de mayo del 2004.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Norma Zaiek Rodríguez Vda. Graciano, dominicana, mayor de edad, domiciliada y residente en la calle San Antonio Esq. Máximo Cabral, de la ciudad de Mao, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 10 de mayo del 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Nelson E. Santana, en representación del Dr. José Humberto Hernández Polanco, abogado de la recurrente, Norma Zaiek Rodríguez Vda. Graciano;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, por sí y por el Dr. José Burgos, abogados de la recurrida, Urbanizadora Fernández, C. por A.;

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 26 de septiembre del 2002, suscrito por el Dr. José Humberto Hernández Polanco, cédula de identidad y electoral No. 001-0137217-5, abogado de la recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 11 de noviembre del 2002, suscrito por el Dr. José Rafael Burgos y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, cédulas de identidad y electoral Nos. 008-0003867-1 y 077-000574-2, respectivamente, abogados de la recurrida;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 4 de febrero del 2004, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O.

Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, 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 con motivo de una litis sobre Terreno Registrado, en relación con los Solares Nos. 5 y 17 de la Manzana No. 1564; 17 de la Manzana No. 1645; 13 y 14 de la Manzana No. 1649; 1, 2, 3 y 14 de la Manzana No. 1774; 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la Manzana No. 2545; 14 de la Manzana No. 2546; 1, 2, 3, 5, 7, 8, y 14 de la Manzana No. 2548; 1, 6, 12, 13 y 14 de la Manzana No. 2549; 1, 4, 10 y 11 de la Manzana No. 2551; 2, 10 y 11 de la Manzana No. 2552 de los Distritos Catastrales Nos. 1 y 3 del Distrito Nacional, el Tribunal

de Tierras de Jurisdicción Original dictó el 17 de julio de 1986, la Decisión No. 1, mediante la cual fueron aprobados los trabajos de replanteo, deslinde, subdivisión y modificación de linderos, realizados por el agrimensor Luis A. Yépez Félix en las Parcelas Nos. 102-A-1-A y 102-A-4-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional; b) que sobre recurso interpuesto, el Tribunal Superior de Tierras dictó el 10 de mayo del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Revoca la Decisión No. 1, de fecha 17 de julio de 1986 dictada por el Tribunal de Tierras de jurisdicción original, en cuanto se refiere a los Solares Nos. 1, 2, 3 y 14, de la Manzana No. 1774; 17 de la Manzana No. 1564; 4, 6, 7, 8 y 9 de la Manzana No. 2545; 7 de la Manzana 2546; 1, 7 y 14 de la Manzana 2548; 1, 13 y 14 de la Manzana 2549; 2 y 11 de la Manzana No. 2552; y en consecuencia se rechazan las conclusiones vertidas en audiencia por la Urbanizadora Fernández, C. por A., representada por el Dr. José Rafael Burgos y Licda. Maritza Hernández Vólquez, Dr. F. A. Martínez Hernández, en representación de los señores: Carmen F. de Llerandi y Nestor Porfirio Pérez Morales, Licda. Rita María Durán y Dr. Luis Mariano Quezada Espinal, en nombre y representación del señor Ing. Francisco Galo Polanco Castro, Lic. Leandro Antonio Román Sánchez, en nombre y representación de la señora Norma Zaick R. Vda. Graciano; **Segundo:** Se ordena la fijación de una nueva audiencia en relación a los Solares Nos. 13, de la Manzana No. 1649; 3, 10 y 11 de la Manzana No. 2545; 12 de la Manzana No. 2549, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión; **Tercero:** Se acogen las conclusiones vertidas en audiencia por los Dres. Mayra Josefina Tavárez Aristy, en nombre y representación del Ing. Fausto J. Espinal Minaya; Dra. Milagros Pichardo, en representación del señor Montimer Osvaldo Echavarría; Dres. José Omar Valoy Mejía, Manuel de Js. Valoy Cuello, en nombre y representación el último de sí mismo y de los señores: Darío Veras Grullón, Manuel María Carbonelle, Mario Arturo Noboa Ortiz; Dra. Ligia María Puello, en nombre y representación de las señoras Mercedes Villavizar y Florencia Mercedes Díaz; Dr. Jorge Leandro Santana Sánchez, en nombre y representación del señor Rolando Polanco Polanco; Dr. Federico Genao, en nombre y representación de la compañía Planos y Construcciones, C. por A., en partes; Dr. Manuel W. Medrano Vásquez, en nombre y representación de la señora Consuelo Gallot Villanueva; Dr. Porfirio Gómez Jiménez, en nombre y representación de los Sucesores de Manfredo Moore; Dr. Rafael Cristóbal Cornielle, en nombre y representación de los señores Irlando María Olivero Melo de Cornielle y Rafael N. Cornielle; Dr. Carlos Sánchez Alvarez, en representación de los señores Erich Antonio Cohen Lois y Gisela Milagros Eusebio Rodríguez de Cohen; y los escritos de conclusiones depositados por los Dres. Omar Rafael Cornielle, Johnny Edison Segura y Rafael Cornielle Segura, en nombre y representación de la señora Lillian Mercedes Jiménez de Cabrera; Dr. Francisco Durán, en nombre y representación de la Sra. Dulce Beatriz Mendoza; Dres. Rafael Cristóbal Cornielle, Binelle Ramírez Pérez y Milagros Pichardo Pío, en nombre y representación del señor Yudi Lama, en partes; y en consecuencia se aprueban las ventas realizadas a favor de los referidos señores; **Tercero:** Aprueba en lo referente a los Solares Nos. 17, de la Manzana No. 1645; 1, 2, 3 y 14 de la Manzana No. 1774; 1, 4, 6, 7, 8 y 9 de la Manzana No. 2545; 7 de Manzana No. 2546; 1, 7 y 14 de la Manzana No. 2548; 1, 13 y 14 de la Manzana No. 2549; 2, 10 y 11 de la Manzana No. 2552, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, los trabajos de replanteo, deslinde, subdivisión y modificación de linderos, realizado por el agrimensor Luis A. Yépez Félix, en ejecución de la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 7 de marzo del año 1973; **Cuarto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, cancelar la constancia de venta anotada en el Certificado de Título No. 94.3175, expedida a favor de los señores Luisa Antonia Pepén Solimán, Planos y Construcciones, C. por A. (PLACCA) y Licdos. Manfredo

Moore y Diego Guerra; **Quinto:** Se ordena al secretario del Tribunal de Tierras del Departamento Central, que una vez recibido por él los planos definitivos de los resultantes solares antes señalados, emita los correspondientes decretos de registro a favor de los señores indicados más arriba; **Sexto:** Se ordena, el registro de los solares que se indican a continuación: Solar No. 17, de la Manzana No. 1645, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; 802.22 Mts²., y sus mejoras; 180.49.3 para cada uno de los señores Dres. Manfredo A. Moores Montesano, José Iván Moore Montesano, Ramón Enrique Moore Montesano y Luis Emil Moore Montesano, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0087634-1, 001-0151722-5, 001-0776774-1 y 001-0170214-0, y 80.23 metros cuadrados para la señora Bianca de las Mercedes Moore Frances, 001-0170213-2, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional y sus mejoras para que se dividan de manera proporcional; Solar No. 1, de la Manzana No. 1774, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; Area: 508.05 Mts²: a favor de la señora Mercedes Gallot de Villanueva, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identificación personal No. 6034, serie 37, domiciliada y residente en la calle Dr. Rafael A. Sánchez Sanlley No. 88, Piantini; Solar No. 2, de la Manzana No. 1774, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; Area: 505.54 Mts²; a favor de los señores Erich Antonio Cohen Lois y Gisela Milagros Eusebio de Cohen Lois, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas Nos. 001-0120401-4 y 001-0120471-7, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Rafael Augusto Sánchez No. 100, Evaristo Morales, y se ordena la inscripción de la hipoteca en primer rango por la suma de Un Millón de Pesos Oro (RD\$1,000,000.00), a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Prestamos, en ejecución del contrato de venta e hipoteca individual de fecha 29 de agosto de 1996, depositado en la oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 10 de septiembre de 1996; Solar No. 3, de la Manzana No. 1774, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; Area: 1000.93 Mts² y sus mejoras; a favor del señor Rolando Polanco Polanco, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula No. 001-01104377-6, domiciliado y residente en esta ciudad, y se ordena la inscripción de la hipoteca en primer rango por la suma de Setecientos Cinco Mil Trescientos Setenta y Dos Pesos Oro (RD\$705,372.00), a favor del señor Víctor Méndez Capellán en ejecución del acto bajo firma privada de fecha 15 de septiembre de 1993, previo el pago de los impuestos correspondientes; Solar No. 14, de la Manzana No. 1774, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area: 1256.31 metros cuadrados; a favor del señor Montiner Osvaldo Echavarría Mota, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula No. 027-0033580-1, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo; Solar No. 1, de la Manzana No. 2545, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area: 627.53 metros cuadrados; a favor de la Urbanizadora Fernández, C. por A.; Solar No. 4, de la Manzana No. 2545, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 564.63 metros cuadrados; a favor del señor Yude Lama, dominicano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad; Solar No. 6, de la Manzana No. 2545, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 418.61 metros cuadrados; a favor de la señora Lilliam Mercedes Jiménez de Cabrera, dominicana, mayor de edad y el señor Graciliado Aquino Cabrera, portadora de la cédula No. 001-0168664-0, domiciliado en la calle Luis de Sancles Civiles No. 7, ciudad; Solar No. 7, de la Manzana No. 2545, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 769.07 metros cuadrados; a favor de la señora Lilliam Mercedes Jiménez de Cabrera, dominicana, mayor de edad, y el señor Graciliado Aquino Cabrera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0168664-0, domiciliada y residente en la calle Luis de Sancles Civiles No. 7, ciudad; Solar No. 8, de la Manzana No. 2545, del Distrito Catastral No. 1, del

Distrito Nacional, Area. 633.14 metros cuadrados; a favor del señor Ing. Fausto José Espinal Minaya, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula No. 028-0009736-8, domiciliado y residente en la calle Melvín Jones No. 157 Esq. Luis De Sangles Siville, Evaristo Morales; Solar No. 9, de la Manzana No. 2545, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 666.56 metros cuadrados; a favor de los señores Dres. Irlanda María Olivero Melo de Cornielle y Rafael Narciso Cornielle Montero, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las cédulas Nos. 001-0167212-9 y 001-0169848-8, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad; Solar No. 7, de la Manzana No. 2546, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 538.91 metros cuadrados; a favor de la señora Dulce Beatriz Mendoza V. de Ortiz, dominicana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad; Solar No. 14, de la Manzana No. 2546, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 587.32 metros cuadrados; a favor de la Urbanizadora Fernández, C. por A.; Solar No. 1, de la Manzana No. 2548, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 59.65 metros cuadrados; a favor de la señora Luisa Antonia Pepén Solimán, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula No. 001-0000740-0, domiciliada y residente en la calle Melvin Jones No. 166, Evaristo Morales; Solar No. 7, de la Manzana No. 2548, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 540.77 metros cuadrados; a favor del señor Ing. Mario Arturo Noboa Ortiz, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula No. 001-0167198-0, domiciliado y residente en la calle 11 No. 3, Evaristo Morales; Solar No. 14 de la Manzana No. 2548, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area: 562.54 metros cuadrados; 540 metros cuadrados a favor de la señora Mercedes Villavizar Pérez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula No. 001-0169038-6, domiciliada y residente en la calle Emil Boyrie de Moya No. 60, Evaristo Morales; 22.54 metros cuadrados a favor de la Urbanizadora Fernández, C. por A., Solar No. 1, de la Manzana No. 2549, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 637.14 metros cuadrados; a favor de la señora Florencia Mercedes Díaz, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula No. 001-0166902-6, domiciliada y residente en la calle Melvin Jones No. 164, Evaristo Morales; Solar No. 14, de la Manzana No. 2549, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Arrea. 545.85 metros cuadrados; a favor de la señora Florencia Mercedes Díaz, dominicana, mayor de edad, portador de la cédula No. 001-0166902-6, domiciliada y residente en la calle Melvin Jones No. 164, Evaristo Morales; Solar No. 13, de la Manzana No. 2549, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 666.73 metros cuadrados; a favor del señor Ramón Darío Veras Grullón, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula No. 47223, serie 31, domiciliado en la calle Víctor Garrido No. 157, Evaristo Morales; Solar No. 2, de la Manzana No. 2552, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 457.29 metros cuadrados; a favor del Dr. Manuel de Jesús Valoy Cuello, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula No. 001-0168312-6, domiciliado y residente en la calle Víctor Garrido Puello No. 164, Evaristo Morales; Solar No. 10, de la Manzana No. 2552, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 462.07 metros cuadrados y sus mejoras; a favor de la Urbanizadora Fernández, C. por A. y las mejoras a favor de Planos y Construcciones, C. por A. (PLACCA); Solar No. 11, de la Manzana No. 2552, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, Area. 463.42 metros cuadrados y sus mejoras; a favor del señor Manuel María Carbonell, dominicano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad”;

Considerando, que la recurrente propone en su recurso de casación los siguientes medios:

Primer Medio: Contradicción de motivos; **Segundo Medio:** Falta de base legal; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Cuarto Medio:** Violación del artículo 7, segunda parte, de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que a su vez la parte recurrida en su memorial de defensa propone de manera principal, la inadmisión del recurso de casación de que se trata, alegando en resumen, la falta de calidad de la recurrente;

Considerando, que de acuerdo con lo que dispone el artículo 134 de la Ley de Registro de Tierras, el recurso de casación será interpuesto, instruido y juzgado tanto en materia civil como en materia penal conforme a las reglas del derecho común; que el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación prescribe que en los asuntos civiles y comerciales el recurso de casación se interpondrá por un memorial suscrito por abogado, con indicación de los medios en que se funda, que deberá ser depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia en los dos meses de la notificación de la sentencia; que por otra parte de conformidad con la parte final del artículo 119 de la Ley de Registro de Tierras los plazos para ejercer los recursos contra las decisiones dictadas por el Tribunal de Tierras se cuentan desde la fecha de la fijación del dispositivo de la sentencia en la puerta principal del Tribunal que la dictó;

Considerando, que el plazo de dos meses prescrito por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación para interponer el recurso de casación, debe ser observado a pena de caducidad; que por tanto su inobservancia puede ser invocada en todo estado de causa y no siendo susceptible de ser cubierta por las defensas sobre el fondo, la Suprema Corte de Justicia debe pronunciar de oficio la inadmisión resultante de la expiración del plazo fijado por el referido texto legal para la interposición del recurso, por tratarse de un asunto de orden público;

Considerando, que los plazos de dos meses establecido por las leyes de procedimiento deben ser contados de fecha a fecha no computándose en ellos de conformidad con la regla general contenida en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, el día de la notificación, ni el del vencimiento, cuando esos plazos son francos, como ocurre en esta materia, tal como lo prescribe el artículo 66 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que dichos plazos se aumentarán en razón de la distancia a razón de un día por cada 30 kilómetros o fracción mayor de 15 kilómetros, según lo disponen los artículos 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 1033 del Código de Procedimiento Civil ya citados;

Considerando, que en la especie consta que la decisión impugnada fue fijada en la puerta del Tribunal que la dictó el 10 de mayo del 2002; que, por tanto, el plazo para el depósito del memorial de casación por ser franco vencía el día 12 de julio del año 2002, el que aumentado en tres (3) días más en razón de la distancia entre la provincia de Bonaó, domicilio de la recurrente y la ciudad de Santo Domingo, asiento de la Suprema Corte de Justicia, debía extenderse hasta el quince (15) de julio del 2002, ya que el término se aumenta en razón de un día por cada 30 kilómetros de distancia o fracción mayor de 15 kilómetros; que habiendo sido interpuesto el recurso el día 26 de septiembre del 2002, mediante el depósito ese día del memorial correspondiente, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que dicho recurso fue interpuesto tardíamente y en consecuencia debe ser declarado inadmisibile;

Considerando, que en la especie procede compensar las costas por acogerse un medio de inadmisión suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile por tardío el recurso de casación interpuesto por Norma Zaiek Rodríguez Vda. Graciano, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 10 de mayo del 2002, en relación con los Solares Nos. 5 y 17 de la Manzana No. 1564; 17 de la Manzana No. 1645; 13 y 14 de la Manzana No. 1649; 1, 2, 3 y 14 de la Manzana No. 1774; 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la Manzana No. 2545; 14

de la Manzana No. 2546; 1, 2, 3, 5, 7, 8 y 14 de la Manzana No. 2548; 1, 6, 12, 13 y 14 de la Manzana No. 2549; 1, 4, 10 y 11 de la Manzana No. 2551; 2, 10 y 11 de la Manzana No. 2552, de los Distritos Catastrales Nos. 1 y 3 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 12 de mayo del 2004, años 161E de la Independencia y 141E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor. 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