

## **SENTENCIA DEL 20 DE ABRIL DEL 2005, No. 10**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 2 de febrero del 2004.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Aníbal Rizik Núñez.

**Abogados:** Dres. Lorenzo Frías Mercado y Elías Vargas Rosario.

**Recurrido:** Juan Amado Torres Güilamo.

**Abogado:** Lic. Felipe Guerrero Cedeño.

### **CAMARAS REUNIDAS**

*Inadmisible*

Audiencia pública del 20 de abril del 2005.

Preside: Jorge A. Subero Isa.

### **Dios Patria y Libertad**

En Nombre de la República, las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Aníbal Rizik Núñez, dominicano, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral No. 001-1481318-8, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 2 de febrero del 2004, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. Lorenzo Frías Mercado, abogado del recurrente, Aníbal Rizik Núñez, en la lectura de sus conclusiones;

Oído al Lic. Felipe Guerrero Cedeño, abogado del recurrido Juan Amado Torres Güilamo en la lectura de sus conclusiones;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 6 de abril del 2004, suscrito por los Dres. Lorenzo E. Frías Mercado y Elías Vargas Rosario, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0067798-8 y 001-148138-1, respectivamente, abogados del recurrente Aníbal Rizik Núñez, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 14 de mayo del 2004, suscrito por el Lic. Felipe Guerrero Cedeño, cédula de identidad y electoral No. 001-0014226-4, abogado del recurrido Juan Amado Torres Güilamo;

Visto el auto dictado el 28 de marzo del 2005, por el Magistrado Jorge A. Subero Isa;

Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Hugo Álvarez Valencia y Juan Luperón Vásquez, Jueces de esta Corte para integrar el Pleno en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Ley No. 684 de 1934;

Las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado por tratarse en la especie de un segundo recurso de casación sobre la misma litis, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91, del 15 de octubre de 1991, en la audiencia pública del 24 de noviembre de 1999, estando presentes los Jueces: Jorge A. Subero Isa, Presidente; Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente; Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por el recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, y después de haber deliberado los jueces asignatarios 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 (solicitud de traspaso de inmueble en ejecución de promesa de venta), en relación con el Solar No. 21 de la Manzana No. 3396, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 6 de diciembre de 1995, su Decisión No. 38, mediante la cual acogió la instancia introductiva de la litis y en consecuencia ordenó a favor del señor Juan Amado Torres Güilamo, la transferencia del inmueble en discusión, así como el pago de la diferencia del precio convenido por la venta del inmueble a favor del vendedor Aníbal Rizik Núñez; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra esa decisión, el Tribunal Superior de Tierras dictó el 3 de febrero de 1999, una sentencia mediante la cual acogió tanto en la forma como en el fondo dicho recurso, revocando la decisión apelada y rechazando en todas sus partes las pretensiones del demandante Juan Amado Torres Güilamo y manteniendo por tanto la vigencia del Certificado de Título No. 80-7864, expedido a favor de Aníbal Rizik Núñez; c) que con motivo del recurso de casación interpuesto contra ese fallo por Juan Amado Torres Güilamo, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dictó el 12 de septiembre del 2001, una decisión mediante la cual casó en todas sus partes la sentencia del Tribunal Superior de Tierras; d) que con motivo de ese envío ordenado por la sentencia de casación, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, al conocer del mismo dictó el 2 de febrero del 2004, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara regular en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 8 de enero de 1996, por el Dr. Lorenzo E. Frías Mercado, a nombre y en representación del señor Aníbal Rizik Núñez; **Segundo:** Confirma, con las modificaciones indicadas en la Decisión No. 38, dictada en fecha 6 de diciembre de 1995, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en ocasión de demanda en cumplimiento de Promesa de Venta en el Solar No. 21, Manzana No. 3396, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva se lee en la forma siguiente: **“Primero:** Se acoge, la instancia de fecha 3 de noviembre del año 1988, dirigida al Tribunal Superior de Tierras, por el Lic. Felipe Guerrero Cedeño, en representación del Sr. Juan Amado Torres Güilamo; **Segundo:** Se rechazan, por los motivos expuestos en esta sentencia, las conclusiones presentadas en audiencia por el Dr. Lorenzo Frías Mercado, en representación del Sr. Aníbal Rizik, por improcedentes y mal fundadas; **Tercero:** Se declara, que el recibo de fecha 5 de mayo del año 1982, suscrito por el Sr. Aníbal Rizik, registrado en fecha 21 de octubre del año 1988, en el Registro Civil, constituye una verdadera promesa de venta, con todas las consecuencias legales que es preciso atribuirle a un acto de este género, comprendiendo el mismo la enajenación del solar No. 21 de la manzana No. 3396, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; **Cuarto:** Se autoriza, al señor Juan Amado Torres Güilamo, a realizar oferta real de pago, al señor Aníbal Rizik, que complete el precio de la promesa de venta que se aprueba en el ordinal anterior de esta decisión; **Quinto:** Se ordena, al Registrador de Título del Distrito Nacional, cancelar el Certificado de Título No. 80-7864, que ampara el derecho de propiedad del solar No. 21, de la manzana No. 3396 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, y expedir uno nuevo a favor del señor Juan Amado Torres Güilamo, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula No. 63342, serie 1era., residente y domiciliado en la casa No. 74, de la calle Príncipe Negro de la Urbanización El Rosal; **Sexto:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, inscribir a favor del señor Aníbal Rizik el privilegio del vendedor no pagado por la suma de Once Mil Pesos (RD\$11,000.00), que le resta por pagar al comprador señor Juan Amado Torres Güilamo”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al principio de la cosa irrevocablemente juzgada, artículo 1350 y 1351 del Código Civil, en consecuencia violación de la sentencia de fecha 12 de septiembre del 2003, de esta Suprema Corte de Justicia; **Segundo Medio:** Incorrecta aplicación del Art. 189 de la Ley de Registro de Tierras que establece las condiciones que deben regir los actos traslativos de propiedad. Desnaturalización de los documentos y hechos esenciales de la causa; **Tercer Medio:** Violación de los artículos 1674 al 1685 del Código Civil (Falta de base legal);

Considerando, que de conformidad con lo que establece la primera parte del 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 de acuerdo con lo que dispone el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación: “En los asuntos civiles y comerciales el recurso de casación se interpondrá con un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda y 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, al tenor de 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 fijación del dispositivo de la sentencia en la puerta principal del tribunal que la dictó;

Considerando, que en el expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata, y en la copia de la sentencia que se encuentra depositada, aparece la mención de que la misma fue debidamente publicada en la puerta principal del Tribunal de Tierras, en fecha 2 de febrero del 2004, según lo establecen los artículos 118 y 119 de la Ley de Registro de Tierras; también consta en el expediente que la referida sentencia fue notificada a los interesados el mismo día 2 de febrero del 2004; que asimismo consta en auto dictado por el Presidente de la suprema Corte de Justicia, autorizando al recurrente a emplazar al recurrido, que el recurrente Aníbal Rizik Núñez, depositó en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por sus abogados constituidos Dres. Lorenzo E. Frías Mercado y Elías Vargas Rosario, el seis (6) de abril del 2004; igualmente hay constancia de que el recurrente tiene su domicilio en la ciudad de Santo Domingo, capital de la República, asiento de la Suprema Corte de Justicia, por lo que no ha lugar en la especie al aumento del plazo en razón de la distancia;

Considerando, que habiendo sido fijada la sentencia recurrida en la puerta principal del Tribunal a-quo el 2 de febrero del 2004, el plazo de dos meses que establece el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, estaba vencido el día en que se interpuso el recurso, o sea, el seis (6) de abril del 2004; que en efecto, el plazo de dos meses, que se cuenta de fecha a fecha, venció el día 2 de abril del 2004, el cual por ser franco, quedó prorrogado hasta el día cuatro (4) de abril del año 2004, que era domingo, de conformidad con lo que establecen los artículos 1033 del Código de Procedimiento Civil y 66 de la Ley sobre Procedimiento de Casación que rezan que: “Si el último día del plazo es festivo, se prorrogará el plazo hasta el día siguiente”, por lo que es evidente que el recurrente como último día hábil para interponer su recurso, tenía hasta el 5 de abril del 2004, resultando por consiguiente tardío el recurso de que se trata, por lo que el mismo debe ser declarado inadmisibile;

Considerando, que en la especie procede compensar las costas por haberse acogido un medio de inadmisión suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Aníbal Rizik Núñez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 2 de febrero del 2004, en relación con el Solar No. 21 de la Manzana No. 3396, del Distrito Catastral No. 1 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 las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia del 20 de abril del 2005, años 162E de la Independencia y 142E de la Restauración.

Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. Grimilda Acosta, 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.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)