

SENTENCIA DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2006, No. 21

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 11 de noviembre del 2005.

Materia: Tierras.

Recurrente: Consuelo Rosario.

Abogados: Lic. Laurino Méndez Pérez y Dr. Fabio Antonio Tavárez.

Recurrida: Compañía Axel, S. A.

Abogado: Dr. Francisco E. Valerio Tavárez.

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

Rechaza

Audiencia pública del 13 de diciembre del 2006.

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, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Consuelo Rosario, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 225-0005124-2, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 11 de noviembre del 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Laurino Méndez Pérez y el Dr. Fabio Antonio Tavárez, abogados de la recurrente Consuelo Rosario;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Francisco E. Valerio Tavarez, abogado de la recurrida Compañía Axel, S. 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 12 de diciembre del 2005, suscrito por el Dr. Fabio Antonio Tavárez Duarte, cédula de identidad y electoral núm. 001-0877080-1, abogado de la recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Vista la Resolución No. 2441-2006, dictada por la Suprema Corte de Justicia, el 8 de junio del 2006, mediante la cual declara el defecto de la recurrida Compañía Axel, S. A.;

Visto el auto dictado el 11 de diciembre del 2006, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad a los Magistrados Julio Aníbal Suárez y Darío O. Fernández Espinal, Jueces de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

Vista 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;

La CORTE, en audiencia pública del 8 de noviembre del 2006, estando presentes los Jueces: Jorge A. Subero Isa, en funciones de Presidente; Juan Luperón Vásquez 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 la Parcela No. 117 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 14 de octubre del 2004, su Decisión

No. 36, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 11 de noviembre del 2005, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **APrimero:** Se declara inadmisibile por tardío el recurso de apelación interpuesto en fecha 15 de noviembre del 2004, en representación de la Sra. Consuelo Rosario, contra la Decisión No. 36 de fecha 14 de octubre del 2004, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 117, del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional; **Segundo:** Decidiendo en atribuciones de Tribunal de revisión, confirma en todas sus partes, por los motivos de esta sentencia, la decisión antes descrita, cuyo dispositivo es el siguiente: **Falla: Parcela No. 117 D. C. No. 3, Distrito Nacional, extensión superficial de 514 M2. Primero:** Rechazar, como rechazamos, las conclusiones formuladas por la Sra. Consuelo Rosario de Jiménez, por órgano de su abogado Dr. Francisco Núñez Cáceres, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Segundo:** Acoger, como acogemos, la conclusión formulada por la Compañía Axel, S. A., por intermedio del Dr. Francisco E. Valerio Tavárez, por estar ajustadas todas a la ley, y en consecuencia se confirma el Certificado de Título No. 66-261, expedido a favor de la Compañía Axel, S. A.; **Tercero:** Acoger, como acogemos, las conclusiones presentadas por el Sr. David Segura Vargas, representado por el Dr. Félix A. Rondón Rojas, por estar ajustadas a la ley@;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Unico Medio:** Errónea interpretación de los hechos y del derecho, mala aplicación de la ley, falta de motivos, no ponderación de documentos, falsa causa, fallo controvertido, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; violación de los artículos 1131 y 1133 del Código de Civil, violación de los artículos 171, 192, 205 y 206 de la Ley No. 1542 sobre Registro de Tierras;

Considerando, que en el desarrollo de los diversos aspectos denunciados en el único medio de casación propuesto, la recurrente alega en síntesis: a) que al desestimar el Tribunal a-quo la nulidad del embargo inmobiliario invocada por la recurrente actuó apegado a la ley, pero que en cuanto a la nulidad del Certificado de Título No. 66-261 bajo el No. 1541, folio 386, libro 95 considerado falso, el tribunal realizó una errónea interpretación de los hechos y del derecho y una mala aplicación de la ley sin dar motivos suficientes que justifiquen su fallo en violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; b) que al fallar como lo hizo el Tribunal a-quo no ponderó que dentro de una misma parcela pueden existir varios Certificados de Títulos o Cartas Constancias diferentes amparando derechos diferentes con motivo de una subdivisión o deslinde, pero nunca pueden existir varios Certificados de Títulos o Cartas Constancias dentro de una misma parcela amparando los mismos derechos a favor de diferentes dueños, como en el caso de la especie@; c) que sus derechos están amparados por el Certificado de Título No. 41-674; que posteriormente, el 20 de mayo de 1991, el Registro de Títulos expidió a favor de Eneida Vargas de Payano, el Certificado de Título No. 66-261 declarándola dueña de sus derechos sin gravámenes y que ella demanda la nulidad de este último por considerarlo falso o fraudulento y más posteriormente el Registro de Títulos se lo expidió a la Compañía Axel, S. A., en violación a los artículos 192 párrafo 1 de la Ley de Registro de Tierras y de los artículos 1131 y 1133 del Código Civil; pero,

Considerando, que el fallo impugnado se expresa que: **A**Que en cuanto a la forma, este Tribunal ha comprobado que el recurso de apelación se interpuso el 15 de noviembre del 2004, y que la sentencia que ataca es de fecha 14 de octubre del 2004; y por tanto en el expediente hay constancia de que la referida sentencia fue notificada a las partes envueltas en

la presente litis; que conforme a los términos claros y precisos de los artículos 118 y 119 de la Ley de Registro de Tierras, la decisión dictada por el Tribunal de Tierras será fijada en la puerta principal del tribunal y una copia será remitida por correo certificado a las partes litigantes; que conforme a la parte final del Art. 119, los plazos empezaran a contarse a partir del día en que se fije el dispositivo de la sentencia en la puerta del Tribunal que la dictó; que hay constancia en el expediente de que la decisión fue fijada en la puerta principal del tribunal, el mismo día que se dictó, esto es el 14 de octubre del 2004; que como ha dicho, también fue notificada a las partes en litis; que siendo la decisión apelada de fecha 14 de octubre del 2004, el plazo de apelación venció el 14 de noviembre del 2004, porque es de un mes conforme al artículo 121 de la Ley de Registro de Tierras; que habiéndose interpuesto el recurso de apelación el 15 de noviembre del 2004, sin que se haya violentado el régimen legal de la notificación, establecido en esta jurisdicción, es evidente que el referido recurso se interpuso fuera del plazo de ley, por tanto es rechazado por extemporáneo; que siendo extemporáneo el mencionado recurso; y en consecuencia este Tribunal no procede que se aboque a ponderar el fondo en la condición de recurso de apelación; que nada se opone, sin embargo, que los alegatos de la parte apelante sean analizados en la revisión que este Tribunal realizará de la decisión impugnada, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y siguientes de la Ley de Registro de Tierras@;

Considerando, que el artículo 121 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras establece, que el plazo para apelar las decisiones del Juez de Jurisdicción Original es de un mes a contar de la fecha de la publicación de la sentencia;

Considerando, que en relación con los agravios formulados por la recurrente en los aspectos b y c señalados en el quinto considerando de la presente decisión, en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: **A**Que del estudio y ponderación de la decisión apelada y de cada uno de los documentos que conforman el expediente, este Tribunal, ejerciendo sus facultades revisora ha podido comprobar, lo siguiente: a) que la Sra. Consuelo Rosario de Mejía, demandó de este Tribunal que ella era propietaria de 514 Mts2., dentro de la Parcela No. 117, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional; así como también la nulidad del embargo inmobiliario y del Certificado de Título No. 66-261, expedido a nombre de Eneyda Vargas de Payano; que según certificación expedida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la Sra. Consuelo Rosario de Mejía, se hizo propietaria en fecha 20 de enero de 1978, de una porción de terreno con un área de 514 Mts2., dentro de la Parcela No. 117, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, amparada por el Certificado de Título No. 66-261; que la Sra. Consuelo Rosario de Mejía, consintió una hipoteca sobre la señalada porción de terrenos de 514 Mts2., dentro de la citada Parcela No. 117, a favor de la Sociedad Hipotecaria Nacional, C. por A.; que por hipoteca judicial definitiva trabada por la Sra. Eneyda Vargas de Payano, la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia de fecha 23 de abril del 1991, declaró a la persigiente: Eneyda Vargas de Payano, adjudicaria de la mencionada porción de terrenos de 514 Mts2., y sus mejoras dentro de la Parcela No. 117, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, por la ejecución del citado embargo inmobiliario, y de acuerdo con lo dispuesto por el Art. 717 del Código de Procedimiento Civil, dicha Sra. Vargas de Payano, se le adjudicó todos los derechos de propiedad que tenía la embargada Consuelo Rosario Jiménez, correspondiente a 514 Mts2., y sus mejoras, dentro de la Parcela No. 117, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional; que los derechos adquiridos por la Compañía Axel, S A., son incuestionables, ya que esa compañía es una tercera adquirente de buena fe y a título oneroso, de la indicada porción de terrenos con área de 514 Mts2.,

dentro de la Parcela No. 117, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional; que por todo lo antes dicho, este Tribunal considera y entiende que en el presente caso no aplica la nulidad del embargo inmobiliario solicitado por la Sra. Consuelo Rosario de Jiménez, que por los motivos precedentes el Tribunal a-quo al rechazar la instancia de fecha 17 de marzo de 1992, sometida a este Tribunal Superior de Tierras por el Dr. Marino Rafael Grullón Mejía, en representación de Consuelo Rosario de Mejía, mediante la cual solicitaba nulidad de Certificado de Título expedido a favor de Eneyda Vargas de Payano, correspondiente al inmueble que nos ocupa, así como la nulidad de embargo inmobiliario hecho por dicha Sra. Eneyda Vargas de Payano, realizó una buena interpretación de los derechos y correcta aplicación del derecho, cuyo motivos claros y suficientes que justifican fallo rendido, los cuales este Tribunal Superior adopta sin reproducir; que por esas razones este Tribunal Superior ha resuelto confirmar en todas sus partes la decisión impugnada@;

Considerando, que los razonamientos expuestos por el Tribunal a-quo y que se acaban de copiar son correctos y conforme a lo establecido y comprobado por los jueces del fondo, lo cual ha permitido a esta Corte verificar que los mismos realizaron en el caso una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación de la ley; que por tanto, por lo expuesto resulta evidente que dicha sentencia contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, por lo cual el único medio propuesto que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Consuelo Rosario, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 11 de noviembre del 2005, en relación con la Parcela No. 117, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara que no procede la condenación en costas, en virtud de que por haber incurrido en defecto la recurrida, no hizo tal pedimento.

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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 13 de diciembre del 2006, años 163E de la Independencia y 144E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, 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 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