

## **SENTENCIA DEL 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2007, No. 19**

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 19 de marzo del 2003.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.  
Abogados: Licdos. Berenice Brito y Olivo A. Rodríguez Huertas.  
Recurrido: Manuel Sánchez Acosta.  
Abogado: Lic. Ciprián Figuereo Mateo.

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

*Inadmisible*

Audiencia pública del 12 de septiembre del 2007.

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 la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, entidad aprobada del Banco Nacional de la Vivienda, organizada de conformidad a la Ley núm. 5897, del 14 de mayo de 1962, con domicilio social en la calle Isabel La Católica núm. 171, Zona Colonial, representada por su vicepresidente ejecutivo y gerente general Dr. Freddy A. Reyes Pérez, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0095819-8, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 19 de marzo del 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Berenice Brito, por sí y por el Lic. Olivo A. Rodríguez Huertas, abogados de la recurrente Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Ciprián Figuereo Mateo, abogado del recurrido Manuel Sánchez Acosta;

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 agosto del 2003, suscrito por los Licdos. Berenice Brito y Olivo A. Rodríguez Huertas, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0748201-0 y 001-0003588-0, respectivamente, abogados de la recurrente, 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 17 de marzo del 2004, suscrito por el Lic. Ciprián Figuerero Mateo, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0141636-0, abogado del recurrido Manuel Sánchez Acosta;

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;

La CORTE, en audiencia pública del 7 de junio del 2006, 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 demanda en nulidad de operaciones jurídicas, en relación con el apartamento 10-A-Sur, del Condominio Naco 3, edificado dentro del ámbito de la Parcela No. 227-3-Ref.-E-1, del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 22 de agosto del 2000, su Decisión No. 62, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto el 11 de septiembre del 2000 por los Dres. Freddy A. Reyes Pérez y Olivo A. Rodríguez Huertas, en nombre y representación de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 19 de marzo del 2003, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge, en cuanto a la forma, y rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto en fecha 11 de septiembre del año 2000, por los Dres. Freddy A. Reyes Pérez y Olivo A. Rodríguez, en nombre y representación de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en contra de la Decisión No. 62, de fecha 22 de agosto del año 2000, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en el Distrito Nacional, en relación a la Parcela No. 227-3-Ref.-E-1, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional; **Segundo:** Confirma, en todas sus partes, la Decisión No. 62, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha 22 de agosto del año 2000, en relación al inmueble que nos ocupa, cuyo dispositivo es el siguiente: “**1ro.:** Declara, por los motivos expuestos precedentemente, fraudulento, nulo, sin ningún valor ni efecto jurídico, el poder No. 806, de fecha 30 de abril del año 1988, legalizado por el Vicecónsul, de la ciudad de New York, señor Necker Objio suscrito por el señor Dr. Manuel Sánchez Acosta, mediante el cual se operó originalmente la transferencia del apartamento 10-A-Sur, del condominio Naco 3, ubicado en la Parcela No. 227-3-Ref.-E-1, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional; **2do.:** Declara nulos, por los motivos externados en el cuerpo de esta decisión, todas las operaciones jurídicas que tengan como fundamento el acto precedentemente anulado; **3ro.:** Acoge, las conclusiones expuestas en el cuerpo de esta decisión, por el Dr. Manuel Sánchez Acosta, representado por los Licdos. Ciprián Figuerero Mateo, Calina Figuerero Ramírez y Maricela A. Pérez; **4to.:** Rechaza, por los motivos antes expuestos, las conclusiones

producidas por La Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, representada por el Licdo. Olivo Andrés Rodríguez Huertas; **5to.:** Se ordena, al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) Anotar al pié del Certificado de Título No. 75-4670, que en virtud de la presente decisión quedan anuladas todas las operaciones jurídicas efectuadas sobre este inmueble a partir de la transferencia, supuestamente otorgada por el Dr. Manuel Sánchez Acosta, a favor de la señora Ivelisse Altagracia Peguereo Balaguer y en consecuencia se restituye al Dr. Manuel Sánchez Acosta como propietario del apartamento 10-A-Sur, del condominio Naco 3, edificado dentro del ámbito de la Parcela No. 227-3-Ref.-E-1, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional; b) Cancelar la constancia anotada en el Certificado de Título No. 75-4670, que ampara la Parcela No. 227-3-Ref.-E-1, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, expedida a favor de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, que ampara el derecho de propiedad del apartamento No. 10-A-Sur, del condominio Naco 3, construido sobre la indicada parcela, con área de construcción de 204 metros cuadrados, con la siguiente distribución sala-comedor, una terraza, una cocina con despensa, un corredor con su closet, tres dormitorios con su closet, un baño completo, con un cuarto de servicio, un lavadero doble; c) Expedir, la correspondiente constancia de vena anotada, a favor del Dr. Manuel Sánchez Acosta, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 1530, serie 47, domiciliado y residente en esta ciudad; d) Cancelar cualquier oposición que figure anotada sobre el presente inmueble, en ocasión de la litis que por esta decisión se está fallando”;

Considerando, que la recurrente propone en primer término en su memorial introductorio la inconstitucionalidad del artículo 119 de la Ley de Registro de Tierras alegando que la parte final de dicho texto es inconstitucional, en primer lugar porque la decisión no pasa el test de razonabilidad de toda norma jurídica y además atenta contra una de las manifestaciones esenciales del derecho fundamental a una tutela judicial efectiva como lo es el derecho de la defensa y a la interposición de los recursos legalmente establecidos; que dicha disposición legal resulta inconstitucional porque establece mecanismos para poner en conocimiento de los interesados las decisiones de los Tribunales de Tierras, significando que la notificación de las mismas deberá indicar el plazo en que debe interponerse los recursos y que en ausencia de dicha notificación no pueden comenzar a correr los plazos como irrazonablemente lo señala la parte final del artículo 119 ya citado de la Ley de Registro de Tierras, el cual viola el artículo 8 numeral 5, y el artículo 8 numeral 2, letra J de la Constitución;

Considerando, que el artículo 119 de la Ley de Registro de Tierras núm. 1542 de 1947, establece expresamente lo siguiente: “El Secretario remitirá por correo a los interesados una copia del dispositivo de la sentencia, con indicación de la fecha en que ha sido fijada y la del vencimiento del plazo en que deben interponerse los recursos. Cuando se trate de asuntos controvertidos, esta notificación deberá hacerse por correo certificado. Remitirá también copia a los abogados o apoderados, si los hubiere constituidos. Cuando las partes residieren

en el campo, o su residencia fuere desconocida, la copia se enviará al Síndico del municipio o del Distrito Nacional para que, por medio de los Alcaldes Pedáneos, la haga llegar a manos de los interesados, debiendo enviar al Tribunal una constancia de haber cumplido el encargo. De todas maneras, los plazos para ejercer los recursos seguirán contándose la fecha de la fijación del dispositivo de la sentencia en la puerta principal del Tribunal que la dictó”;

Considerando, que tal como alega la recurrente el artículo 119 de la Ley de Registro de Tierras establece que en la copia del dispositivo de la sentencia que el secretario debe enviar a los interesados indicará la fecha en que ha sido fijada y la del vencimiento del plazo en que deben interponerse los recursos, también es verdad que la parte final de dicho texto legal que ya se ha copiado dispone que: “De todas maneras, los plazos para ejercer los recursos seguirán contándose la fecha de la fijación del dispositivo de la sentencia en la puerta principal del Tribunal que la dictó”;

Considerando, que el legislador al fijar como único punto de partida de los plazos para interponer los recursos en esta materia, lo hizo como podía hacerlo, tomando en cuenta que ese sistema tenía que organizarse así, por la imposibilidad en que se encuentra el Estado como demandante originario o un particular objeto de una adjudicación de investigar quienes son los demandados anónimos citados a comparecer por ante el tribunal en un caso de saneamiento, a fin de poderle notificar personalmente a cada uno la sentencia intervenida, que asimismo el propio legislador de la Ley de Registro de Tierras indica específicamente en el párrafo del artículo 7 de dicha ley, que solo se seguirá la regla de su propio procedimiento, cuando al atribuir competencia al Tribunal de Tierras para decidir acerca de un asunto no se le señale el procedimiento de derecho común, por lo que debe entenderse que para que no deba procederse de acuerdo con la regla de procedimiento, que establece dicha ley, es necesario que ella misma disponga lo contrario por tratarse del estatuto particular de la legislación de Registro de Tierras; además con la disposición contenida en la parte final del artículo 119, el legislador quiso establecer un punto de partida único para la interposición de los recursos en esta materia, lo que no es contrario a la Constitución; que por tanto el medio de inconstitucionalidad propuesto por la recurrente contra la parte final del artículo 119 de la Ley de Registro de Tierras, carece de fundamento y debe ser rechazado;

Considerando, que a su vez la parte recurrida en su memorial de defensa propone contra el recurso de que se trata un medio de inadmisión del mismo alegando que el recurso es extemporáneo, o sea, que fue interpuesto tardíamente;

Considerando, que en efecto, el examen del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata, pone de manifiesto lo siguiente: a) que la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el día 19 de marzo del 2003 y fijada en la puerta principal del mismo tribunal, en esa misma fecha, o sea, el 19 de marzo del 2003; b) que la recurrente Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, interpuso su recurso de casación el día 26 de agosto del 2003 según memorial depositado en esa fecha en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que de conformidad con el artículo 134 de la Ley de Registro de Tierras núm. 1542 de 1947, aplicable al presente caso por haberse introducido y juzgado bajo la vigencia de la misma, 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 establece 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 acuerdo con la parte final del artículo 119 de la indicada 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 establecido por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, debe ser observado a pena de caducidad y por tanto, su inobservancia puede ser invocada en todo estado de causa y no siendo susceptible de ser cubierto por las defensas al fondo, la Suprema Corte de Justicia debe pronunciar aún de oficio la inadmisión resultante de la expiración del plazo fijado por el referido texto legal para la interposición del recurso, en los casos en que el recurrido no proponga esa excepción, por tratarse de un asunto de orden público, de conformidad con lo que establecen los artículos 44 y 47 de la Ley 834 de 1978; que, en el presente caso la parte recurrida ha propuesto expresamente la inadmisión del recurso;

Considerando, que el mencionado plazo de dos meses establecido por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación es franco de acuerdo con lo que al respecto dispone el artículo 66 de la misma ley;

Considerando, que en la especie, tal como se ha dicho precedentemente, la sentencia impugnada que es de fecha 19 de marzo del 2003, fue fijada en la puerta principal del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en esa misma fecha, o sea, el 19 de marzo del 2003; que, por consiguiente, el plazo de dos meses fijado por el texto legal ya citado vencía el día 19 de mayo del 2003, el cual por ser franco quedo prorrogado hasta el día 21 de mayo del 2003; que, habiéndose interpuesto el recurso por la recurrente quien tiene su domicilio en la ciudad de Santo Domingo, el día 26 de agosto del 2003, resulta evidente que el mismo se ejerció cuando ya el plazo de dos meses para interponerlo estaba ventajosamente vencido; que en tales condiciones dicho recurso debe ser declarado inadmisibile.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile por tardío el recurso de casación interpuesto por la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 19 de marzo del 2003, en relación con la Parcela núm. 227-3-Ref.-E-1, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho del Lic.

Ciprián Figuerero Mateo, abogado del recurrido, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 12 de septiembre del 2007, años 164° de la Independencia y 145° 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](http://www.suprema.gov.do)