

## **SENTENCIA DEL 4 DE JULIO DEL 2007, No. 2**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 3 de octubre del 2003.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Cándida Álvarez.

**Abogados:** Dr. Praede Olivero Félix y Lic. Rodolfo Herasme Herasme.

**Recurrido:** Juan Jiménez De León.

**Abogado:** Dr. Teobaldo De Moya Espinal.

### **LAS CAMARAS REUNIDAS**

*Inadmisible*

Audiencia pública del 4 de julio del 2007.

Preside: Jorge A. Subero Isa.

### **Dios, Patria y Libertad**

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

Sobre el recurso de casación interpuesto por Cándida Álvarez, dominicana, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0030700-8, domiciliada y residente en la Av. Duarte Esq. París, Apto. núm. 43, altos, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 3 de octubre 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 al Dr. Teobaldo De Moya Durán, abogado del recurrido Juan Jiménez De León;

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 5 de abril del 2004, suscrito por el Dr. Praede Olivero Félix y del Lic. Rodolfo Herasme Herasme, con cédulas de identidad y electoral núms. 018-0016277-6 y 001-07859082-0, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 28 de mayo del 2004, suscrito por el Dr. Teobaldo De Moya Espinal, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0727902-8, abogado del recurrido;

Visto el auto dictado el 28 de junio del 2007, por el Magistrado Jorge A. Subero Isa, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad a los Magistrados Ana Rosa Bergés Dreyfous y Edgar Hernández Mejía, Jueces de esta Corte, para integrar las Cámaras Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, 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 núm. 25-91 del 15 de octubre de 1991, en la audiencia pública del 31 de enero del 2007, estando presentes los Jueces: Jorge A. Subero Isa, Presidente; Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Alvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, 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 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, relacionada con la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 24 de febrero de 1982 la Decisión No. 51, cuyo dispositivo es el siguiente: "Parcela No. 207-B-1- Ref.- 107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional: **Primero:** Admite la instancia introductiva de litis sobre terreno registrado respecto de la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional, lugar de Faría, sometida a nombre de la señora Cándida Alvarez, por los Dres. Antonio Rosario y Raúl Reyes Vásquez; **Segundo:** Declara simulado y en consecuencia, sin ningún valor ni efecto jurídico, el acto de hipoteca en virtud del cual persiguió la venta en subasta del inmueble precedentemente mencionado, por ser el producto del fraude, el dolo y la connivencia fraudulenta entre los supuestos acreedor hipotecario, deudor hipotecario y subastador, lo que se ha establecido de manera fehaciente por medio de los testigos de la causa y por las demás circunstancias y hechos de la litis, y en la comparecencia de las partes por ante este tribunal, específicamente por las declaraciones confusas equivocadas y contradictorias de los señores Rafael Colón y Juan Jiménez De León; **Tercero:** Declara, en consecuencia, nulo y sin ningún efecto jurídico, el procedimiento de ejecución de la hipoteca simulada, consentida por el señor Rafael Colón en fraude de los derechos de la señora Cándida Alvarez; **Cuarto:** Declara en consecuencia, a la señora Cándida Alvarez como legítima y única propietaria de la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Nacional, lugar de Faría, con una extensión de 116 metros cuadrados y 38 decímetros cuadrados; **Quinto:** Declara, nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico alguno el Certificado de Título No. 70-262, de fecha 11 de febrero de 1970, expedido a favor del señor Juan Jiménez de León; **Sexto:** Ordena la expedición de un nuevo certificado de título a favor y a nombre de la señora Cándida Alvarez, como única propietaria de la mencionada parcela, por aplicación del artículo 1477 del Código Civil en perjuicio del señor Rafael Colón y del señor Juan Jiménez de León, en razón de haberse establecido que trataron de disimular y sustraer del acervo de la comunidad legal de bienes que existió entre los esposos Rafael Colón y Cándida Alvarez, el inmueble antes mencionado"; b) que sobre los recursos interpuestos, el Tribunal Superior de Tierras dictó el 6 de mayo de 1999, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Se acogen en cuanto a la forma y se rechazan en cuanto al fondo, los recursos de apelación interpuestos el 16 de marzo de 1982 por el Dr. Teobaldo de Moya Espinal por sí y por el Dr. Manuel W. Medrano Vásquez, a nombre y representación de los señores Juan Jiménez De León y Rafael Colón y el 22 de marzo de 1982, por el Dr. Moisés Merilio Herrera Báez, a nombre y representación del Sr. Tibildo T. Ogando Ogando, por improcedente, falta de fundamento y base legal, el primero y por falta de interés el segundo, contra la Decisión No. 5, de fecha 24 de febrero de 1982 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación con la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional; **SEGUNDO:** Se confirma, con las modificaciones que resulten de los motivos de esta sentencia, la Decisión No. 5, dictada en fecha 24 de febrero de 1982 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación con la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo regirá de la siguiente manera: Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional; **Primero:** Admite la instancia introductiva de litis sobre terreno registrado respecto de la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional, lugar de Faría, sometida a nombre de la señora Cándida Alvarez, por los Dres. Antonio Rosario y Raúl Reyes Vásquez; **Segundo:** Declara simulado y en consecuencia, sin ningún valor ni efecto jurídico, el acto de hipoteca en virtud del cual se persiguió la venta en subasta del inmueble precedentemente

mencionado, por ser el producto del fraude, el dolo y la connivencia fraudulenta entre los supuestos acreedor hipotecario, deudor hipotecario y subastador, lo que se ha establecido de manera fehaciente por medio de los testigos de la causa y por las demás circunstancias y hechos de la litis, y en la comparecencia de las partes por ante este tribunal, especialmente por las declaraciones confusas, equívocas y contradictorias de los señores Rafael Colón y Juan Jiménez de León; **Tercero:** Declara, en consecuencia, nulo y sin ningún efecto jurídico, el procedimiento de ejecución de la hipoteca simulada, consentida por el señor Rafael Colón en fraude de los derechos de la señora Cándida Alvarez; **Cuarto:** Declara, en consecuencia, a la señora Cándida Alvarez como legítima y única propietaria de la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional, lugar de Faría, con una extensión de 116 metros cuadrados y 38 decímetros cuadrados, y las mejoras edificadas sobre la misma; **Quinto:** Declara nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico alguno el Certificado de Título No. 70-262, de fecha 11 de febrero de 1970, expedido a favor del señor Juan Jiménez de León; y **Sexto:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, cancelar el Certificado de Título No. 70-262, de fecha 11 de febrero de 1970, expedido a favor del señor Juan Jiménez de León; y expedir uno nuevo a favor y a nombre de la señora Cándida Alvarez, dominicana, mayor de edad, soltera, de oficios domésticos, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0030700-8, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, que ampare su derecho de propiedad sobre la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional y sus mejoras edificadas sobre la misma, por aplicación del artículo 1477 del Código Civil, en perjuicio del señor Rafael Colón y del señor Juan Jiménez de León, en razón de haberse establecido que trataron de disimular y sustraer del activo de la comunidad legal de bienes que existió entre los esposos Rafael Colón y Cándida Alvarez, el inmueble antes mencionado"; b) que sobre el recurso de casación interpuesto contra esta última sentencia por el señor Juan Jiménez de León, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia dictó el 15 de diciembre de 1999, una sentencia con el siguiente dispositivo: "**Primero:** Casa con las limitaciones señaladas en los motivos de la presente decisión, la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras el 6 de mayo de 1999, en relación con la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; y envía el asunto así delimitado por ante el mismo Tribunal Superior de Tierras; **Segundo:** Compensa las costas"; d) que en virtud de este envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 3 de diciembre del 2003, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Declara, regular y válido en cuanto a la forma los recursos de apelación interpuestos en fechas 6 de marzo de 1982, por los señores Juan Jiménez Espinal y Rafael Colón, en fecha 18 de marzo de 1982 por el Dr. Teobaldo de Moya Espinal, a nombre y en representación del señor Juan Jiménez de León; y en fecha 22 de marzo de 1982 por el Dr. Moisés Merillo de Herrera Báez y el Dr. José R. Bueno Gómez, a nombre y representación de los señores Tibiado T. Ogando y Juan Jiménez de León; **Segundo:** Declara, procedente y bien fundado en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por el señor Juan Jiménez de León contra la Decisión No. 5, dictada en fecha 24 de febrero de 1982 por el Tribunal de Tierras, en ocasión de litis en Terreno Registrado introducida en la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional; **Tercero:** Revoca, en todas sus partes la Decisión No. 5, dictada en fecha 24 de febrero de 1982 por el Tribunal de Tierras, en ocasión de litis en terreno registrado introducida en la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional; **Cuarto:** Ordena, al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, mantener con

todos sus efectos y consecuencias jurídicas el Certificado de Título expedido a favor del señor Juan Jiménez de León en la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional; **Quinto:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, levantar cualesquiera oposición hecha en contra del señor Juan Jiménez de León, en la Parcela No. 207-B-1-Ref.-107-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional";

Considerando, que la recurrente propone en apoyo de su recurso de casación los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación al artículo 1477 del Código Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Mala aplicación del derecho; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Cuarto Medio:** (etiquetado como quinto medio) Violación a los artículos 157 y 443 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que a su vez, el recurrido en su escrito de ampliación de conclusiones propone la inadmisión del recurso por haber sido interpuesto tardíamente, lo que puede hacer en el mismo por tratarse de una excepción perentoria y de orden público;

Considerando, que el examen del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata, pone de manifiesto los siguientes hechos: a) que la sentencia recurrida fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 3 de octubre del 2003 y fijada por el secretario de ese tribunal en la puerta principal de éste último, el día 6 de octubre del 2003, según consta en la certificación expedida por el secretario del Tribunal a quo, en fecha 17 de agosto del 2006; b) que la recurrente Cándida Alvarez interpuso su recurso contra la referida sentencia, el día 5 de abril del 2004, según memorial introductivo 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 en el caso, 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 núm. 834 de 1978; que, como se ha dicho precedentemente, la parte recurrida ha propuesto la inadmisión del recurso por los motivos señalados en sus medios de defensa;

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 establece el artículo 66 de la misma ley;

Considerando, que en la especie, tal como se ha dicho precedentemente, la sentencia impugnada fue fijada en la puerta principal del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que la dictó, el 6 de octubre del 2003; que por consiguiente, teniendo

la recurrente su domicilio y residencia en la ciudad de Santo Domingo, asiento de la Suprema Corte de Justicia, el plazo para ella depositar su memorial de casación, vencía el 8 de diciembre del 2003; que habiendo sido interpuesto dicho recurso el día 5 de abril del 2004, mediante el depósito ese día del memorial introductivo correspondiente, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, resulta incuestionable que el mismo fue ejercido cuando ya el plazo que establece la ley estaba ventajosamente vencido, y en tales condiciones debe ser declarado inadmisibile.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Cándida Álvarez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 3 de octubre del 2003, en relación con la Parcela núm. 207-B-1-Ref.-107-5 del Distrito Catastral núm. 5 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 Dr. Teobaldo De Moya Espinal, abogado, que afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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, capital de la República, en su audiencia del 4 de julio del 2007, años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, 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. 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 él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)