

SENTENCIA DEL 10 DE OCTUBRE DEL 2007, No. 21

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 12 de diciembre del 2005.

Materia: Tierras.

Recurrente: Luis Manuel González.

Abogados: Dr. J. Lora Castillo y Lic. Jesús Miguel Reynoso.

Recurrida: Asociación de Empresas Industriales de Herrera, Inc.

Abogados: Licda. Norca Espaillat Bencosme y Dr. José Abel Deschamps Pimentel.

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

Inadmisible

Audiencia pública del 10 de octubre 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 Luis Manuel González, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0093536-0, domiciliado y residente en la calle La Filantrópica, casa núm. 17, del sector de Villa Consuelo, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 12 de diciembre 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 a la Licda. Norca Espaillat Bencosme, abogada de la recurrida Asociación de Empresas Industriales de Herrera, Inc.;

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 22 de febrero del 2006, suscrito por el Dr. J. Lora Castillo y el Lic. Jesús Miguel Reynoso, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0160637-4 y 001-1070225-5, respectivamente, abogados del 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 27 de marzo del 2006, suscrito por la Licda. Norca Espaillat Bencosme y el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, con cédulas de identidad y electoral núms. 031-0103403-5 y 047-0059826-3, respectivamente, abogados de la recurrida;

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 3 de octubre del 2007, 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 (impugnación de un deslinde), en relación con la Parcela núm. 110-Reformada-780 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional (Solar núm. 3 de la Manzana núm. 2591 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 30 de octubre del 2003 su Decisión núm. 97, cuyo dispositivo es como sigue: “**Primero:** Se acogen las conclusiones vertidas por el Dr. Norberto A. Mercedes por sí y por el Lic. Alexis Ventura a nombre y representación del señor Luis Manuel González Tejada, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión; **Segundo:** Se aprueban los trabajos parciales de deslinde y subdivisión, practicados dentro de la Parcela No. 110-Ref.-780, Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, resultante, entre otros, el Solar No. 3, de la Manzana No. 2591, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con área de 5,342.18 metros; **Tercero:** Se ordena, a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: Rebajar del Certificado de Título No. 65-1593, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 110-Ref.-780, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, la cantidad de Cinco Mil Trescientos Cuarenta y Dos Punto Dieciocho (5,342.18) Metros Cuadrados, registrados en dicha parcela a favor del señor Luis Manuel González Tejada; Cancelar las constancia anotadas en el Certificado de Título No. 65-1593, (Duplicado del Dueño y del Acreedor Hipotecario) que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de Cinco Mil Quinientos (5,500) Metros Cuadrados, dentro de la Parcela No. 110-Ref.-780, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, expedida a favor del señor Luis Manuel González Tejada; Expedir el correspondiente Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad del Solar No. 3, Manzana No. 2591, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, en la siguiente forma: Solar No. 3, Manzana No. 2591, Distrito Catastral No. 1, Distrito Nacional, con un área: Cinco Mil Trescientos Cuarenta y Dos Punto Dieciocho (5,342.18) metros cuadrados; limitado al norte: avenida Luperón, Peatonal, calle Camini; al este: calle Camini y Solar No. 2; al sur: Solar No. 2 y calle Marginal y al oeste: calle Marginal y avenida Luperón; conforme con el plano definitivo y las descripciones técnicas a favor del señor Luis Manuel González Tejada, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0093536-0, domiciliado y residente en la calle la Filantrópica No. 17, esquina Pimentel, Villa Consuelo, Distrito Nacional; haciéndose constar una Hipoteca de Primer de Rango a favor del Banco de Desarrollo Ademi, S. A., por la suma ascendente Dos Millones Ochocientos Mil Pesos (RD\$2,800.000.00); Expedir el correspondiente Certificado de Título del (duplicado del Acreedor Hipotecario que ampara el derecho de propiedad del Solar No. 3, Manzana No. 2591, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, en la siguiente forma:

Solar No. 3, Manzana No. 2591, Distrito Catastral No. 1, Distrito Nacional, con un área: Cinco Mil Trescientos Cuarenta y Dos Punto Dieciocho (5,342.18) metros cuadrados; limitado al norte: avenida Luperón, Peatonal, calle Camini; al este calle Camini y Solar No. 2; al sur: Solar No. 2 y calle Marginal y al oeste: calle Marginal y Avenida Luperón; conforme con el plano definitivo y las descripciones técnicas a favor del Banco de Desarrollo Ademi, S. A.”; (Sic), b) que sobre el recurso de apelación interpuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 12 de diciembre del 2005, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge el desistimiento y acuerdo transaccional de fecha 24 de marzo del 2004, suscrito entre el Sr. Luis Manuel González Tejeda y la Asociación de Empresas Industriales de Herrera, Inc., cuyas firmas fueron legalizadas por el Dr. Arismendy de la Cruz Rodríguez, Notario Público del Distrito Nacional, en relación con el deslinde y subdivisión dentro de la Parcela No. 110-Reform.-780, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, lo cual dio como resultado el Solar No. 3, de la Manzana No. 2591, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; **Segundo:** Se revoca la Decisión No. 97, de fecha 30 de octubre del 2003, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con el deslinde y subdivisión dentro de la Parcela No. 110-Reform.-780, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, lo cual dio como resultazo el Solar No. 3, de la Manzana No. 2591, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, a favor de Luis Manuel González Tejeda, con un área de 5,342.18 Mts²; **Tercero:** Se ordena el desglose de la carta constancia anotada en el Certificado de Título No. 65-1593, expedida a favor de Luis Manuel González Tejeda, con un área de 5,342.18Mts²; **Cuarto:** Se ordena archivar este expediente”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada: “Violación a los artículos 148 y 149 de la Ley de Registro de Tierras”, sin desarrollar ese único medio, al no indicar con precisión en que consiste dicha violación y en que aspecto de la misma se incurre en ella;

Considerando, que a su vez la parte recurrida en su memorial de defensa propone de manera principal la inadmisión del recurso, alegando que el mismo se ha ejercido cuando ya había vencido el plazo de dos meses que señala la ley para interponerlo;

Considerando, que en efecto, el examen del expediente formado con motivo del presente recurso, pone de manifiesto lo siguiente: a) que la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el día 12 de diciembre del 2005 y fijada en la puerta principal del mismo tribunal el día 14 del mismo mes y año; b) que el recurrente Luis Manuel González, interpuso su recurso de casación el día 22 de febrero del 2006, 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 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, 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 12 de diciembre del 2005, fue fijada en la puerta principal del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el día 14 de diciembre del 2005; que, por consiguiente, el plazo de dos meses fijado por el texto legal ya citado vencía el día 14 de febrero del 2005, el cual por ser franco quedó prorrogado hasta el día 16 de febrero del 2005; que, habiéndose interpuesto el recurso por el recurrente quien tiene su domicilio en la ciudad de Santo Domingo, el día 22 de febrero del 2006, resulta evidente que el mismo se ejerció cuando ya el plazo de dos meses para interponerlo estaba ampliamente 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 Luis Manuel González, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 12 de diciembre del 2005, en relación con la Parcela núm. 110-Reformada-780 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional (Solar núm. 3 de la Manzana núm. 2591 del D. C. núm. 1 del Distrito Nacional), cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. José Abel Deschamps Pimentel y de la Licda. Norca Espaillat Bencosme, abogados de la parte recurrida, quienes afirman 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 10 de octubre del 2007, años 164° de la Independencia y 145° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, 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