

SENTENCIA DEL 28 DE ENERO DE 2009, NÚM. 24

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 23 de enero de 2007.
Materia: Tierras.
Recurrente: Valle de la Liebana, S. A.
Abogado: Dr. Lionel V. Correa Tapounet.
Recurridos: Heriberto Miguel Antonio Rodríguez Bonet y Dalia Belén Granados Alonzo.
Abogados: Dres. Fabián Cabrera F. y Orlando Sánchez Castillo y Licda. Vilma Cabrera Pimentel.

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

Inadmisible

Audiencia pública del 28 de enero de 2009.

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 Valle de la Liebana, S. A., sociedad de comercio, constituida de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la calle Parábola núm. 185, Urbanización Fernández, representada por el Ing. Richard R. Stefan, dominicano, mayor de edad, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1147306-2, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 23 de enero de 2007, 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. Pedro Francisco Casanova, en representación del Dr. Lionel V. Correa Tapounet, abogado de la recurrente Valle de la Liébana, S. A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Orlando S. Castillo, por sí y por el Dr. Fabián Cabrera F., abogados de los recurridos Heriberto Miguel Antonio Rodríguez Bonet y Dalia Belén Granados Alonzo;

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 31 de julio de 2007, suscrito por el Dr. Lionel V. Correa Tapounet, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0379804-7, abogado de la recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 23 de agosto de 2007, suscrito por los Dres. Fabián Cabrera F. y Orlando Sánchez Castillo y la Licda. Vilma Cabrera Pimentel, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0108433-3, 001-0122182-8 y 001-0065518-3, respectivamente, abogados de los recurridos;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2009, 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 Enilda Reyes Pérez, 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 núm. 684 de 1934;

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 10 de diciembre de 2008, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; 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 en relación con el Solar núm. 7 de la Manzana 1711 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 21 de abril de 2005, su Decisión núm. 26, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge por los motivos precedentemente expuestos en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones producidas por los señores Heriberto Miguel Antonio Rodríguez Bonet y Dalia Belen Granados Alonzo, representados por los Dres. Fabián Cabrera F., Orlando Sánchez y Rossy Rojas Sosa; **Segundo:** Rechaza por los motivos expuestos precedentemente, las conclusiones producidas por la Compañía Valle de la Liébana, S. A., representada por el Dr. Pablo Jiménez Quezada; **Tercero:** Ordena la ejecución del contrato de venta bajo firma privada de fecha 11 del mes de diciembre de 2001, intervenido entre la Compañía Valle de la Liébana, S. A., representada por la arquitecta Liza María Caamaño Pina y los señores Heriberto Miguel Antonio Rodríguez Bonet y Dalia Belén Granados Alonzo, legalizadas las firmas por el Dr. Lionel V. Correa T., Notario Público del Distrito Nacional, mediante el cual se opera la transferencia del apartamento 201-A Bloque A, ubicado en el segundo nivel del condominio Residencial Indigo VI; **Cuarto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional lo siguiente: a) Cancelar la constancia anotada en el Certificado de Título Núm. 2003-1234, que ampara los derechos de propiedad del Apartamento 201-A Bloque A, segundo nivel del condominio “Residencial Indigo IV, del Solar Núm. 7 de la Manzana Núm. 1711 del Distrito Nacional, expedido a favor de la compañía Valle de la Liébana, S. A. con un área de construcción de 263.00Mts².; b) Expedir la constancia anotada en el Certificado de Título Núm. 2003-1234, que ampara los derechos de propiedad del Apartamento 201-A Bloque A,

segundo nivel del condominio “Residencial Índigo IV, del Solar Núm. 7 de la Manzana Núm. 1711 del Distrito Nacional, a favor de los señores Heriberto Miguel Antonio Rodríguez Bonet y Dalia Belón Granados Alonzo, ambos dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, provistos de las cédulas de identidad y electoral Núms. 001-0002776-2 y 001-0901003-3, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad; c) Inscribir el Privilegio del Vendedor no Pagado por la suma de Un Millón Cientos Cuarenta Mil Pesos (1,140,000.00) a favor de la compañía Valle de la Liébana, S. A., en virtud del artículo 2103 del Código Civil; d) Mantener la hipoteca en primer rango por la suma de RD\$23,000,000.00 que afecta el inmueble objeto de esta decisión, acreedor Banco Popular Dominicano, C. por A., acto de fecha 1 de agosto de 2001; e) Levantar cualquier oposición que afecte el inmueble objeto de la presente litis; **Quinto:** Ordena la demolición de la caseta construida sobre los parqueos 1, 2 y 3, la cual está contiguo al apartamento 201-A, segundo nivel, que aloja la planta eléctrica del condominio Índigo VI y en consecuencia pone a cargo del Abogado del Estado ante el Tribunal de Tierras, el auxilio de la fuerza pública para la ejecución de este ordinal”; b) que esa decisión fue remitida a la Compañía Valle de la Liébana, S. A., y a los recurridos el 21 de abril del 2005, mediante correo Certificado Núm. 55; c) que la mencionada sentencia fue recurrida en apelación en fecha 22 de agosto de 2005 por la Compañía Valle de la Liébana, S. A., y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dicto en fecha 23 de enero de 2007, su decisión núm. 028, objeto de este recurso, la cual contiene el siguiente dispositivo: “Unico: Se declara inadmisibles por extemporáneo el recurso de apelación de fecha 22 de agosto de 2005, suscrito por el Lic. Rafael Herasme Luciano, en nombre y representación de la razón comercial Valle de la Liébana, S. A., contra la Decisión Núm. 26 de fecha 21 de abril de 2005, que fuera dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, y debidamente revisada y confirmada en fecha 6 de junio de 2005, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con el Apartamento No. 201, bloque-A, segunda planta del Condominio Residencial Índigo VI, edificado sobre el Solar Núm. 7 de la Manzana Núm. 1711 el Distrito Catastral Núm. 1 del Distrito Nacional; en consecuencia, se dispone el archivo del presente expediente”;

Considerando, que la recurrente propone como fundamento de su recurso de casación contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: Unico: Violación del derecho de defensa, incorrecta interpretación y aplicación de los artículos 119, 120 y 121 de la Ley núm. 1542 del año 1947 sobre Registro de Tierras, aplicable al presente proceso y violación al artículo 147 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que a su vez la parte recurrida en su memorial de defensa propone la inadmisión del presente recurso porque la recurrente no apeló la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dentro del plazo que señala la ley; que en su revisión el fallo fue confirmado y el recurso de apelación le fue declarado inadmisibles por tardío y porque el recurso de casación contra la sentencia impugnada fue interpuesto después de vencido el plazo de dos meses establecido en la ley para poder ejercer este recurso;

Considerando, que en efecto, el estudio completo del expediente demuestra que la sentencia dictada por el Tribunal a-quo fue colocada en la puerta principal del mismo el 25 de enero de 2007, que el memorial de casación fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 31 de julio de 2007, y notificado en esta misma y última fecha a los recurridos, mediante acto del Ministerial Yoel González, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Santo Domingo;

Considerando, que de conformidad con lo que dispone el artículo 134 de la Ley de Registro de Tierras, el recurso de casación será interpuesto, instruido y juzgado conforme a las reglas del derecho común; que, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación: “En los asuntos civiles y comerciales el recurso de casación se interpondrá mediante 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”;

Considerando, que el plazo de dos meses establecido en dicho texto legal para interponer el recurso de casación debe observarse a pena de caducidad, que por tanto, su inobservancia puede ser invocada en todo estado de causa y no siendo susceptible de ser cubierta por las defensas sobre el fondo, la Suprema Corte de Justicia, debe pronunciar aún de oficio la inadmisión resultante de la expiración del plazo fijado por el referido texto para la interposición del recurso;

Considerando, que los plazos de meses establecidos por las leyes de procedimiento deben ser contados de fecha a fecha, no computándose en ellos, de conformidad con la regla general contenida en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, el día de la notificación, ni el del vencimiento, cuando los mismos son francos, como ocurre en esta materia, tal como lo prescribe el artículo 66 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que dichos plazos se aumentarán en razón de la distancia, a razón de un día por cada 30 kilómetros o fracción mayor de 15 kilómetros, según el artículo 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 1033 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que de conformidad con la parte final del artículo 119 de la Ley de Registro de Tierras, el punto de partida de los plazos para interponer los recursos, es el día en que ha tenido lugar la publicación, esto es, la fijación del dispositivo de la sentencia en la puerta principal del tribunal que la dictó;

Considerando, que en la especie, consta la mención de que la sentencia impugnada fue fijada en la puerta principal del Tribunal a-quo en la fecha anteriormente indicada, lo que evidencia que dicho recurso fue interpuesto tardíamente y en consecuencia debe ser declarado inadmisibile, sin necesidad de abundar sobre los demás medios de inadmisión propuestos.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Valle de la Liébana, S. A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Departamento Central el 23 de enero de 2007, en relación con el Solar núm. 7 de la Manzana 1711 del Distrito Catastral núm. 1 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 a favor de los Dres. Fabián Cabrera F. y Orlando Sánchez Castillo y la Licda. Vilma Cabrera Pimentel, abogados de los recurridos, 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 28 de enero de 2009, años 165° de la Independencia y 146° 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