
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 28 de abril de 2011.

Materia: Tierras.

Recurrente: Sociedad Inmobiliaria C. por A.

Abogados: Dras. Cesarina De la Cruz Torres, María de Lourdes Sánchez Mota y Lic. Irving José Cruz Crespo.

TERCERA SALA.

Casa y envía.

Audiencia pública del 20 de mayo de 2015.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 Sociedad Inmobiliaria C. por A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República, debidamente representada por la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE), entidad autónoma del Estado, creada de conformidad con la Ley núm. 289, del 30 de junio de 1966, con domicilio en la calle Gustavo Mejía Ricart esquina Agustín Lara, Segundo Piso, del Ensanche Serrallés, Distrito Nacional, representada por su Director General, Ing. Leoncio Almánzar Objío, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0094595-5, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de abril de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 17 de junio de 2011, suscrito por la Dra. Cesarina De la Cruz Torres, por sí y por los el Lic. Irving José Cruz Crespo y la Dra. María de Lourdes Sánchez Mota, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0221337-8, 001-0052316-6 y 001-0728362-4, respectivamente, abogados de la recurrente;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una solicitud de subdivisión y transferencia de la Parcela núm. 218-A-1-Subd, resultantes núms. 218-A-1-Subd-1 a 218-A-1-Subd y siguientes, del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala 5, quien dictó en fecha 15 de septiembre de 2009, la Sentencia núm. 2814, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** Rechaza los trabajos de subdivisión y transferencia relativos a la Parcela No. 218-A-1-Subd-1 A 129 (resultando las parcelas Nos. 218-A-1-Subd-40), del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, por los motivos expresados en el cuerpo de la presente decisión; Segundo: Se ordena la comunicación de la presente a la Dirección General de Mensuras Catastrales y a las partes interesadas"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto en contra de esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 28 de abril de 2011 la sentencia, hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** Declara, inadmisibles los recursos de apelación interpuestos en fecha 11 de enero de 2010, por la Sociedad Inmobiliaria, C. por A., en proceso de liquidación, perteneciente y representada por la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE), debidamente representada por su Director General, Ing. Leoncio Almánzar Objío, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lic. Irving José Cruz Crespo y las Dras. María de Lourdes Sánchez Mota y Cesarina De la Cruz Torres, en contra de la sentencia No. 2814,

dictada en fecha 15 de septiembre de 2009, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a deslinde y subdivisión en la Parcela No. 218-A-1-Subd., resultando las Parcelas Nos. 218-A-4-Subd-1 a 218-A-1-Subd- y siguientes, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional; **Segundo:** Ordena al Secretario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, Lic. Juan A. Luperón Mota, desglosar los documentos del expediente, a solicitud de parte interesada; Tercero: Se dispone el archivo definitivo de este expediente”;

Considerando, que la recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, el siguiente medio: Único: Errónea aplicación del artículo 80, párrafo I, de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, que exige que el recurso de apelación una vez incoado debe ser notificado a la contraparte en el plazo de 10 días;

Considerando, que la recurrente expone en el único medio propuesto, lo siguiente: que la instancia de subdivisión sometida por ante el tribunal de primer grado, fue rechazada bajo el argumento de que no fueron depositados algunos documentos requeridos por el tribunal, los cuales sí fueron depositados; que dicha decisión fue recurrida en apelación, siendo declarado inadmisibles el recurso por la no notificación del mismo a la contraparte; que aunque dicho recurso fue interpuesto contra una sentencia de carácter contradictorio, el mismo no es litigioso pues se trata de un proceso de subdivisión que para la fecha habían sido aprobadas las parcelas resultantes en un cincuenta por ciento aproximadamente, debido a que desde 1985, la Dirección General de Mensuras Catastrales aprobó los trabajos técnicos, pasando al tribunal de jurisdicción original, quien los ha ido aprobando parcialmente a medida que los compradores solicitan la transferencia; que por no haber parte contraria en nuestro recurso, decidimos notificar “a todos a quienes pueda interesar”, a fin de hacerlo de conocimiento general, lo que hicimos a través del Acto núm. 78/2010, de fecha 20 de enero de 2010, acto que cumple con el plazo prefijado establecido en el artículo 80, Párrafo I, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario;

Considerando, que en las circunstancias anteriormente expuestas es admisible que la recurrente no haya encontrado a quienes notificar el presente recurso y el auto dictado por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia autorizando a emplazar a la parte contra quien se dirige el mismo, de conformidad con lo que establece el artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; que el referido texto ni el artículo 7 de dicha ley, concerniente a la caducidad en que incurre el recurrente por no emplazar al recurrido en el término de treinta días, a contar desde la fecha en que fue proveído el auto, no pueden tener por efecto cerrar la vía de la casación a quienes traten de recurrir una sentencia definitiva que les resulta adversa, si como ocurre en el presente caso, no aparecen o no existen recurridos con quienes cumplir lo establecido en dichas disposiciones legales; que, en consecuencia, al no haber en el presente recurso partes recurridas a quienes emplazar, las disposiciones antes citadas que se refieren a la notificación del recurso y del auto, resultan de aplicación imposible y, por tanto, el recurrente no ha incurrido en la caducidad prevista en el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procediendo esta Corte de Casación a examinar el recurso, sin necesidad de fijación de audiencia ante la ausencia de parte contraria;

Considerando, que consta depositado en el presente recurso la sentencia dictada por el tribunal de primer grado, por medio de la cual fueron rechazados los trabajos de subdivisión de la Parcela núm. 218-A-1-Sub-1 a 218-Subd y siguientes, del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, bajo el fundamento de que: “en el caso de la especie, se hace imprescindible, a los fines de aprobación, figuren en el expediente una serie de documentos que permitan al tribunal verificar los trabajos técnicos realizados sobre el inmueble de que se trata, así como también los documentos en los que se verifiquen los derechos registrados de cada una de las partes, ya que se trata de un inmueble cuya extensión superficial es bastante amplia y sobre la cual se han verificado varios trabajos técnicos así como también se han operado varias transferencias, y que según información emitida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, el mismo tiene un acreedor inscrito”;

Considerando, que a su vez la Corte a-qua, apoderado del recurso de apelación contra la sentencia antes referida, declaró inadmisibles dicho recurso fundamentado en que: “en el expediente no consta ninguna prueba documental en que se verifique que el recurso de apelación en cuestión fuera notificado, en cumplimiento de las disposiciones legales establecidas en el artículo No. 80, párrafo I, de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, que exige que el recurso de apelación una vez incoado debe ser notificado por el apelante a la contraparte en un

plazo de diez (10) días, por lo que ha quedado comprobado que el recurso de apelación de que se trata, no ha cumplido con dicho texto legal, lo que constituye una inobservancia a las disposiciones establecidas en el artículo No. 44, de la Ley No. 834, de fecha 15 de julio de 1978, al violentar las reglas del plazo prefijado; en consecuencia se declara inadmisibles el recurso de apelación por los motivos expuestos”;

Considerando, que un examen a la sentencia impugnada pone en evidencia en los “Visto” de la página 2, lo siguiente: “Visto: el inventario de documentos recibido por ante este Tribunal en fecha 22 de diciembre de 2009, mediante el cual el Lic. Víctor Alexander Rodríguez Mercedes, en representación de la señora Edwalda Valgas, deposita, entre otros documentos, el acto No. 888/2009, de fecha 10 de diciembre de 2009, debidamente registrado, instrumentado por el Ministerial Felipe Abreu Báez, Alguacil de Estrados de la Sala 4 de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, actuando a requerimiento de los señores Edwalda Valgas (sic) y el Dr. Víctor Alexander Rodríguez Mercedes, por medio del cual notifican a la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE) y a la Dra. Cesarina De la Cruz, copia de la indicada sentencia; Visto: el recurso de apelación interpuesto en fecha 11 de enero de 2010, por la Sociedad Inmobiliaria, C. por A., en proceso de liquidación, perteneciente y representada por la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE), debidamente representada por su Director General, Ing. Leoncio Almánzar Objío, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lic. Irving José Cruz Crespo y las Dras. María de Lourdes Sánchez Mota y Cesarina De la Cruz Torres, contra la decisión precedentemente indicada; Visto: el acto No. 78-2010, de fecha 20 de enero de 2010, instrumentado por el Ministerial Leonardo Santana, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Sala 4, actuando a requerimiento de la Sociedad Inmobiliaria, C. por A., en proceso de liquidación, perteneciente y representada por la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE), debidamente representada por su Director General, Ing. Leoncio José Cruz Crespo y las Dras. María de Lourdes Sánchez Mota y Cesarina De la Cruz Torres, mediante el cual notifican a todos quienes pueda interesar, en el Despacho del Magistrado Procurador Fiscal de la provincia Santo Domingo y en el edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, donde se encuentra la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Departamento Central, copia de la sentencia indicada”;

Considerando, que la Corte a-quá declaró la inadmisibilidad del recurso sin observar, no solo el hecho de inexistencia de contraparte a quien notificar el mismo, sino además de que la decisión apelada no fue el resultado de una controversia entre partes, y no obstante dicha situación, la recurrente, en interés y para conocimiento general, procedió a notificar la decisión tanto en la Fiscalía de Santo Domingo como en la puerta del tribunal, conforme lo establece el párrafo 7mo. del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil; que de haberse tomado en cuenta la situación excepcional manifestada en el caso, otra hubiese sido la decisión;

Considerando, que en razón de que la Corte a-quá no tomó en cuenta la situación antes descrita, en el sentido de que la decisión apelada no fue el resultado de una controversia entre partes, y por tanto, no existe parte contraria a quien notificar el recurso de apelación, procede casar con envío la sentencia impugnada por falta de base legal y violación al artículo 80, Párrafo I, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliaria;

Considerando, que el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, establece que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde procede la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie;

Considerando, que cuando una sentencia es casada por falta de base legal, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de abril de 2011, en relación a la Parcela núm. 218-A-1-Subd, resultantes Parcelas núms. 218-A-1-Subd-1 a 218-A-1-Subd y siguientes, del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 20 de mayo de 2015, años 172° de la Independencia y 152°.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.