
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de julio de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ayuntamiento del Distrito Nacional.

Abogados: Lic. Ariel Figuereo Camarena, Dres. Giancarlo Vega P., Juan B. Frías Agramonte y Juan José Jiménez Grullón.

Recurridos: Ramiro V. Caamaño Jiménez y Pilar del Carmen Rodríguez De los Santos.

Abogadas: Licdas. Soraya Ismery Tavarez Rojas y Josefina Alt. Cabral Hurtado.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 2 de diciembre de 2015.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Ayuntamiento del Distrito Nacional, institución con personalidad jurídica propia en virtud de la Ley núm. 176-07, sobre el Ayuntamiento del Distrito Nacional y los municipios con asiento principal en la Calle Fray Cipriano de Utrera, en el Sector La Feria, de esta ciudad, representado por el señor Esmerito Salcedo Gavilán, dominicano, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0139996-2, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 31 de julio de 2013, 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. Ariel Figuereo Camarena, abogado del recurrente Ayuntamiento del Distrito Nacional;

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 9 de octubre de 2013, suscrito por los Dres. Giancarlo Vega P., Juan B. Frías Agramonte y Juan José Jiménez Grullón, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0418034-8, 049-0034185-2 y 001-0115339-3, 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 20 de noviembre de 2013, suscrito por las Licdas. Soraya Ismery Tavarez Rojas y Josefina Alt. Cabral Hurtado, Cédula de Identidad y Electoral núms. 001-0136738-1 y 001-0237790-0, respectivamente, abogadas de los recurridos Ramiro V. Caamaño Jiménez y Pilar del Carmen Rodríguez De los Santos;

Que en fecha 25 de febrero de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

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;

Visto el auto dictado el 30 de noviembre de 2015, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama en su indicada calidad a los magistrados Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces de esta Sala, 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo a una Litis Sobre Derecho Registrado (Deslinde) en relación a la Parcela núm. 164-Ref., del Distrito Catastral núm. 2, del Distrito Nacional, resultando la Parcela núm. 309378955714, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, debidamente apoderado, dictó en fecha 9 de febrero del año 2011, la sentencia núm. 2011-0602, cuyo dispositivo se le como sigue: **“Primero:** *Se aprueba el deslinde dentro del ámbito del Solar 164-Ref.-32 del Distrito Catastral 2 del Distrito Nacional, realizados por el agrimensor Teolinda Hernández Berroa, y aprobado técnicamente por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales del Departamento Central el 28 de agosto del año 2008, resultando la Parcela 309378955714, con una superficie de 182.45 metros cuadrados;* **Segundo:** *Ordena que el Registro de Títulos del Distrito Nacional realice las siguientes actuaciones: a) Cancelar el asiento registral que sustenta los derechos deslindados por este Tribunal, correspondiente a la Constancia Anotada que ampara los derechos de Ramiro V. Caamaño Jiménez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0778016-5; Pilar del Carmen Rodríguez De los Santos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0826218-9, dentro del ámbito del Solar 164-Ref.-32, Distrito Catastral 2; b) Expedir Certificado de Título de propiedad sobre la Parcela 309378955714 con una superficie de 182.45 metros cuadrados a favor de Ramiro V. Caamaño Jiménez, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, Cédula de identidad núm. 001-0778016-5, domiciliado y residente en la Av. 27 de Febrero No. 583, Edif. Charogman, Apto. 203, Los Restauradores, Distrito Nacional, y Pilar del Carmen Rodríguez De los Santos, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, Cédula de Identidad núm. 001-0826218-9 y emitir el correspondiente Certificado de Título Original, libre de cargas y gravamen;* **Tercero:** *Advertencia: Al Registro de Títulos del Distrito Nacional: Este Tribunal no ha podido verificar el estatus jurídico registral de la constancia anotada que ha sido deslindada, por falta de depósito de la correspondiente certificación, por lo que, se instruye para que, de existir algún obstáculo registral para la ejecución de la presente sentencia, en cuanto a la titularidad o en cuanto a las áreas aportadas en constancia anotada y que han dado como resultado la parcela que se aprueba, se Ordena archivar este expediente, hasta tanto el impedimento sea subsanado por los interesados”;* b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 31 de Julio del año 2013, la sentencia núm. 2013-3353, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** *Se Acoge en cuanto a la Forma y se Rechaza en cuanto al Fondo el Recurso de Apelación de fecha 7 del mes de agosto del año 2012, incoado por las Licdas. Margarita Encarnación Méndez, Evelyn Antonia Abreu y Nilsa Lugo, quien actúa en representación de los señores Francisco Ynoa O., Rafael Ormedo Méndez Núñez, Sobeida Castellanos, Domitila Inoa A., Ana María De la Cruz, Ramona Noboa Rodríguez, Edwin White y Maribel Pimentel contra la sentencia núm. 20110602, de fecha 9 de febrero del año 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, relativa a la Parcela núm. 164-Ref.-32 del Distrito Catastral núm. 2, Distrito Nacional (Resultante núm. 309378955714);* **Segundo:** *Se Acogen las conclusiones formuladas por la parte recurrida señores Ramiro V. Caamaño Jiménez y Pilar del Carmen Rodríguez de los Santos a través de sus representantes legal, por reposar en pruebas legales;* **Tercero:** *Se declara inadmisibile el Recurso de Apelación incoado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos;* **Cuarto:** *Se Confirma la sentencia núm. 20110602, de fecha 9 de febrero del año 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con modificación en el ordinal quinto;* **Quinto:** *Se Aprueba los Trabajos de Deslinde practicados por la agrimensora Teolinda Hernández Berroa, codía 5287, dentro del ámbito de la Parcela núm. 164-Ref.-32 del Distrito Catastral núm. 2, Distrito Nacional (Resultante núm. 309378955714), con una extensión de 182.45;* **Sexto:** *Se condena en costas del proceso a los señores Francisco Ynoa O., Rafael Ormedo Méndez Núñez, Sobeida Castellanos, Domitila Inoa A., Ana María De la Cruz, Ramona Noboa Rodríguez, Edwin White y Maribel Pimentel a favor de las Licenciadas Josefina Alt. Cabral Hurtado y Soraya Ismery Tavarez Roja, quien las avanzó en su totalidad;* **Séptimo:** *Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) Cancelar la Constancia Anotada del Duplicado del Certificado de Título marcado con el núm. 85-6030, expedido a favor de los*

señores Ramiro V. Caamaño Jiménez y Pilar del Carmen Rodríguez de los Santos, con una extensión superficial de 182.45, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 164-Ref.-32 del Distrito Catastral núm. 2, Distrito Nacional; b) Expedir el correspondiente Certificado de Título a favor de los señores Ramiro V. Caamaño Jiménez y Pilar del Carmen Rodríguez de los Santos, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, titulares de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0778016-5 y 001-0826218-9, domiciliados en esta ciudad”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios: “Primer Medio: Violación al derecho de defensa; Segundo Medio: Desnaturalización de las pruebas; Tercer Medio: Violación a la ley”;

En cuanto a la solicitud de fusión

Considerando, que procede responder en primer término, la solicitud propuesta por la parte recurrida, mediante instancia de fecha 29 de enero de 2014 en el que solicita que se fusione el presente expediente, marcado con el número 2013-5136 con el recurso de casación interpuesto por Francisco Ynoa O., Rafael Olmedo Méndez Núñez, Sobeida Castellanos, Dromitila Inoa A., Ana María De la Cruz, Ramona Noboa Rodríguez, Edwin White y Maribel Pimentel, con el expediente número 2013-5189, ambos contra la misma sentencia rendida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de julio de 2013, a propósito de los recursos de apelación interpuestos contra la sentencia núm. 20110602, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 9 de febrero de 2011;

Considerando, que una vez analizada dicha solicitud, en la especie se impone rechazar la misma, sin necesidad de hacerla constar en la parte dispositiva de la presente sentencia, toda vez que el expediente con el cual procura la parte recurrida que se fusione el presente recurso de casación, y que se indica en el considerando anterior fue fallado mediante sentencia marcada con el núm. 172, en fecha 29 de abril de 2015, por lo que dicha solicitud carece de objeto;

Considerando, que en el desarrollo del tercer medio el cual se pondera por la solución que se le dará al presente caso, el recurrente alega en síntesis: “a) que, los jueces del Tribunal Superior de Tierras declararon inadmisibles el recurso de apelación del Ayuntamiento del Distrito Nacional sobre la base de que no existe constancia de haberse notificado el mismo conforme al art. 80, párrafo I; que ese artículo no hace de la falta de notificación un motivo de inadmisibilidad del recurso; b) que, al pronunciarla por este motivo ha violado la ley, más aun cuando todas las partes que tuvieron la oportunidad de conocer, conocieron y rebatieron el recurso incoado por el Ayuntamiento, resultando que el mismo no lesiona ningún derecho de las partes, pues el objetivo de la notificación tiene por finalidad poner en conocimiento de las partes el mismo, para garantía de los derechos”;

Considerando, que establece la Corte a-qua dentro de sus motivaciones para dictar la sentencia impugnada lo siguiente: “a) que en cuanto al recurso interpuesto en fecha 27 de julio del año 2012, interpuesto por el Ayuntamiento del Distrito Nacional el Tribunal no ha tenido constancia de sus notificación conforme establece el artículo 80 párrafo I de la Ley 108-05, por tanto este recurso resulta inadmisibles”;

Considerando, que el artículo 80, párrafo I, de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario dispone lo siguiente: “El recurso de apelación se interpone ante la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, mediante declaración por escrito motivado, ya sea personalmente o mediante apoderado. Este recurso se notificará a la contraparte, en caso que la hubiere, en un plazo de diez (10) días”;

Considerando, que es de principio que lo que se persigue con la notificación de los recursos a la contraparte, es poner a la parte emplazada en condiciones de ejercer su derecho de defensa y no generarle un agravio resultante de la vulneración de dicho derecho constitucional; que en la especie la parte recurrida constituyó abogados, los cuales comparecieron a las audiencias celebradas por la Corte a-qua, es decir, pudo ejercer a plenitud su derecho de defensa, por lo que la notificación del recurso fuera del plazo indicado en el párrafo 1 del artículo 80 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, no violento el derecho protegido de la parte recurrida, ya que al comparecer en la forma indicada, es evidente que no le fue causado ningún agravio que entorpeciera el ejercicio del mismo;

Considerando, que en la sentencia impugnada no consta que la Corte a-qua estuviera en la imposibilidad de conocer y juzgar el caso sometido a su consideración como consecuencia de la irregularidad de que no fue notificada la instancia contentiva de recurso de apelación, ni tampoco que dicha irregularidad hubiera causado real y efectivamente un agravio a los apelantes, que le impidiese ejercer su sagrado derecho de defensa; que en ese sentido y al no encontrarse presentes ninguna de esas dos condiciones, no debió declarar de oficio la inadmisibilidad del recurso, como lo hizo, más aún que dicha inadmisibilidad no había sido promovida por la parte recurrida, lo que debió hacer la Corte a-qua fue conocer el fondo del proceso y dar respuesta a los requerimientos relativos al referido recurso;

Considerando, que el artículo 48 de la Ley núm. 834, del 15 de julio del 1978 establece lo siguiente: *“En el caso en que la situación que da lugar a un medio de inadmisión es susceptible de ser regularizada, la inadmisibilidad será descartada si su causa ha desaparecido en el momento en que el juez estatuye”*, y como se evidencia en el caso de la especie, la comparecencia de los recurridos durante el curso del proceso constituyó un medio de subsanación de la irregularidad proveniente de la falta oportuna de notificación;

Considerando, que por los motivos expuestos, los derechos fundamentales de los actuales recurridos, consagrados en nuestra Carta Magna, no han sido perjudicados en absoluto, ya que como se ha visto, no le ha causado agravio alguno ni ha sido lesionado su derecho de defensa, como contrariamente se desprende de la sentencia impugnada, en ese sentido los motivos expresados en la misma no pueden descansar sobre los textos en ella invocados, en consecuencia, procede acoger el presente recurso de casación y casar con envío la sentencia impugnada, sin necesidad de analizar y responder los demás aspectos y medios invocados;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 dispone que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que de conformidad a lo que establece el numeral 3 del artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Recurso de Casación, cuando la sentencia es casada por violación a las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 31 de julio de 2013, en relación a la Parcela núm. 164-Ref., del Distrito Catastral núm. 2, del Distrito Nacional, resultando la Parcela núm. 309378955714, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto 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 2 de diciembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez.

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.