

SENTENCIA DEL 31 DE AGOSTO DE 2011, NÚM. 38

Sentencia impugnada: Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 31 de agosto de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Consejo Estatal del Azúcar (CEA).

Abogados: Dr. Ramón Antonio Vargas Peña y Licdos. Jaden Jiménez y Luis Manuel Calderón

Recurrido: Blaurio Alcántara

Abogado: Lic. Blaurio Alcántara.

SALA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 31 de agosto de 2011.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), debidamente representada por Juan Francisco Matos Castaño, con asiento domiciliar en la tercera planta del Edificio que ocupan las oficinas de dicho organismo, sito en la calle Fray Cipriano de Utrera del Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, de esta ciudad, contra la sentencia dictada en materia de amparo el 31 de agosto de 2010, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Luis Calderón y Jaden Jiménez, abogados de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Blaurio Alcántara, quien actúa en su propio nombre y representación;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “Que procede acoger, el recurso de casación interpuesto por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), contra la sentencia núm. 038-2010-0828 del 31 de agosto de 2010, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 6 de octubre de 2010, suscrito por el Dr. Ramón Antonio Vargas Peña y los Licdos. Jaden Jiménez y Luis Manuel Calderón, abogados de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 25 de octubre de 2010, suscrito por el Licdo. Blaurio Alcántara, abogado de sí mismo como parte recurrida;

Vistos la Constitución de la República y los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los

cuales la República Dominicana es signataria, la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 11 de mayo de 2011, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Egllys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria de esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, 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: a) que con motivo de una acción de amparo, incoada por Blaurio Alcántara en contra del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 31 de agosto de 2010 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechazan los incidentes planteados por la entidad recurrida, por los motivos expuestos en esta decisión; **Segundo:** Se declara regular y válida, en cuanto a la forma, la acción de amparo interpuesta por el señor Blaurio Alcántara en contra del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), por haber sido hecha conforme al derecho, y cuanto al fondo, se acogen en parte las conclusiones del accionante, por ser justas y reposar en prueba legal; **Tercero:** Se ordena al Consejo Estatal del Azúcar (CEA), restituir los derechos de propiedad del señor Blaurio Alcántara, sobre el inmueble ubicado dentro del ámbito de la parcela núm. 34 (parte) del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, lugar del Proyecto Salamanca II, y en consecuencia, se ordena al Ministerio Público de dicho organismo disponer de la fuerza pública para desalojar a cualquier persona que al título que fuere se encuentre ocupando dicha propiedad; **Cuarto:** Se otorga al Consejo Estatal del Azúcar (CEA), un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de esta decisión, para la ejecución de los mandatos que le están siendo dados, imponiendo a su cargo un astreinte de veinte mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$20,000.00), por cada día de retardo en dar cumplimiento a la misma, contados a partir de la fecha en que esta deberá ser ejecutada; **Quinto:** Se declara la ejecutoriedad provisional de esta decisión, no obstante cualquier recurso que se interponga en su contra; **Sexto:** Se declara el presente proceso libre de costas por tratarse de una acción de amparo”;

Considerando, que en su memorial la recurrente invoca los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Por violación a Ley 437-06, sobre Recurso de Amparo; **Segundo Medio:** Abuso de poder, extralimitándose en su competencia”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, la parte recurrente expresa, en síntesis, “que mediante la comunicación de fecha 18 de enero de 2010, se puede evidenciar que la parte recurrida Blaurio Alcántara tenía conocimiento de la conculcación de sus derechos y, no obstante eso, fue después de transcurridos tres meses y ocho días, es decir, el 26 de abril de 2010, que realiza su acción de amparo, por lo tanto dicho recurso se hizo fuera del plazo establecido en el artículo 3, literal b, de la Ley 437-06 sobre Recurso de Amparo”;

Considerando, que la jurisdicción a-qua estableció y retuvo regularmente, como consta en su fallo, los hechos siguientes: “a) que en fecha 20 de octubre de 2003 fue suscrito un contrato entre el Ingenio Río Haina, institución subsidiaria del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y Blaurio Alcántara, en virtud del cual el primero vendió al segundo el inmueble ubicado dentro del ámbito de la parcela núm. 34 (parte) del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, lugar del Proyecto Salamanca II, por la suma de RD\$201,450.00; b) que mediante comunicación de fecha 13 de marzo del año 2002, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) autorizó a Blaurio Alcántara a ocupar el inmueble de que se trata, en razón de que éste pagó la suma de RD\$85,000.00, que constituida el 35% del valor del terreno objeto del contrato en mención; c) que, posteriormente, en fecha 12 de febrero del año 2007, el Ingenio Río Haina, a través del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), le requirió al Registro de Títulos del Distrito Nacional, que procediera a radiar o

cancelar el privilegio del vendedor no pagado anotado en el Certificado de Títulos núm. 50-1569, a favor de Blaurio Alcántara, por cuanto éste había pagado la totalidad de los valores adeudados por la compra del inmueble ya descrito; d) que en fecha 18 de enero del 2010, Blaurio Alcántara envió una comunicación al Consejo Estatal del Azúcar (CEA), informándole que los terrenos que éste había adquirido de dicha institución presentaban algunas anomalías, por cuanto en forma inexplicable había sido modificada su distribución en los planos del Proyecto Salamanca II, con el deliberado propósito de beneficiar a un tercero; e) que en fecha 19 de abril de 2010, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) envió una comunicación a su Director Técnico de Mensura, solicitándole que realizará un replanteo y borneo en el Proyecto Salamanca II, específicamente en los terrenos del señor Blaurio Alcántara” (sic);

Considerando, que, en relación con los agravios esgrimidos por la recurrente, el tribunal a-quo expuso en el fallo impugnado, respecto del incidente de que se declarara inadmisibles las acciones de que se trata, “que de la verificación de la documentación depositada en el expediente se puede constatar, que previo a la interposición de esta acción de amparo, el señor Blaurio Alcántara había remitido en fecha 18 de enero del 2010, una comunicación al Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en reclamo de sus derechos, advirtiéndose, además, de la lectura de los escritos de conclusiones de ambos instanciados, que éstos se habían reunido en varias ocasiones con el fin de llegar a un acuerdo amigable para la solución del problema, por lo que en ese tenor, aunque el recurrente ciertamente no accionó en justicia dentro del plazo legalmente establecido, sí realizó diligencias para resolver el conflicto de que se trata por la vía amigable, por lo que tratándose de la determinación de si derechos de índole constitucional están siendo o no vulnerados en perjuicio de aquel que impetra su pronto restablecimiento, es nuestro criterio que procede rechazar este incidente, por improcedente y mal fundado, independientemente del vencimiento o no del plazo legalmente exigido para acciones como la de la especie” (sic);

Considerando, que, independientemente de las razones antes expuestas por el tribunal a-quo, se admite generalmente que el plazo de treinta (30) días previsto en el artículo 3, literal b), de la Ley núm. 437-06, relativa al Recurso de Amparo, puede aplicarse sin impedimentos ni restricciones en aquellos casos en que se produzcan actos lesivos a derechos cuya ejecución comporta una única acción u omisión, con pleno conocimiento de la persona cuyos derechos han sido alegadamente violados; que, sin embargo, el caso es distinto, cuando el acto antijurídico es repetitivo o permanente, implicativo de que esa situación de hecho se prolongue en el tiempo, provocando así que el plazo no inicie su curso mientras persista la acción presuntamente arbitraria e ilegal, pudiendo justificarse así la admisibilidad de la acción de amparo;

Considerando, que es necesario reconocer que la protección efectiva que concede el Estado al justiciable a través del recurso de amparo quedaría severamente restringida con la aplicación pura y simple del plazo para su ejercicio consagrado a pena de inadmisibilidad, despojando así a dicha acción garantista de su propósito fundamental que es, esencialmente y conforme a nuestra legislación, la protección de los derechos constitucionalmente establecidos;

Considerando, que, como se desprende claramente de los hechos acaecidos en la presente controversia, descritos precedentemente, la cuestión medular que enfrentan las partes litigantes se basa en la violación del derecho fundamental de propiedad, del cual no ha podido disfrutar la parte recurrida, Blaurio Alcántara, respecto del inmueble ubicado dentro del ámbito de la parcela núm. 34 (parte) del Distrito Catastral núm. 21 del Distrito Nacional, Proyecto Salamanca II, adquirido por él del Congreso Estatal del Azúcar (CEA); que la ocupación de propiedad ajena es un hecho recurrente y continuo mientras ésta subsista, que no permite que se inicie útilmente el plazo de la prescripción extintiva establecido por la ley de la materia, constituyendo tal circunstancia una excepción a la regla, por lo que, en esas condiciones, procede rechazar el medio analizado, ya que, según consta en el expediente de la

causa, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) permaneció indefinidamente en posesión del inmueble vendido a Blaurio Alcántara, obstruyendo el disfrute del mismo a su legítimo propietario;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio de casación, el recurrente señala “que la corte a-qua cometió un abuso de poder extralimitándose en sus funciones, ya que adjudicó de manera abusiva la propiedad a favor de Blaurio Alcántara, omitiendo el hecho de que la presente venta se trata de un inmueble del Estado Dominicano, cuyo régimen no se rige por el artículo 1583 del Código Civil Dominicano, ya que en el momento en que se ejecutó la venta, debía ser aprobada por el Congreso de la República Dominicana, por lo que no ha sido perfeccionada la venta a favor de Blaurio Alcántara (sic)”;

Considerando, que en la motivación del fallo atacado se hace constar que, “a la luz de los textos legales antes transcritos, y de la ponderación de la documentación depositada en el expediente, debe ser tenido como un hecho cierto y por demás no controvertido entre las partes, que el señor Blaurio Alcántara, luego de haber adquirido de parte del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), la cantidad de 42.29 tareas de tierra, según contrato de fecha 20 de octubre del año 2003, por la suma total de RD\$201,450.00 pesos, éste, según consta en su escrito de conclusiones, remitió al Poder Ejecutivo dicho contrato de venta a los fines de que el Congreso de la República Dominicana diera su aprobación definitiva, sin que a la fecha éste haya dado respuesta al mismo”(sic);

Considerando, que entre las atribuciones del Presidente de la República consignadas en la Constitución anterior y ahora en la vigente, figura la potestad de celebrar contratos sometidos a la aprobación del Congreso Nacional, “cuando contengan disposiciones relativas a la afectación de las rentas nacionales, a la enajenación de bienes del Estado, al levantamiento de empréstitos o cuando estipulen exenciones de impuestos en general, de acuerdo con la Constitución”, cuyo monto máximo sin aprobación congresual era anteriormente de veinte mil pesos y ahora lo es de “doscientos salarios mínimos del sector público”;

Considerando, que sin bien es cierto, como lo invoca la parte recurrente, que el contrato de venta de fecha 20 de octubre de 2003 fue remitido al Poder Ejecutivo, a los fines de que el Congreso de la República Dominicana diera su aprobación, sin que a la fecha este haya dado respuesta al mismo, y en nuestra Carta Magna, tanto en la precedente, como en la actual, dispone que algunos de los contratos celebrados por el Estado requieren la aprobación del Congreso Nacional, también es cierto que no establece que la ausencia de la misma pueda afectar su eficacia jurídica inter partes, con todas sus consecuencias legales, como lo hace de manera expresa en cuanto a los tratados o convenciones internacionales, los cuales, sin la referida aprobación “no tendrán validez ni obligaran a la República” (art. 128, numeral 1, literal d), de la Constitución vigente); que, en buen derecho, es preciso reconocer que la ausencia de la señalada aprobación, aunque necesaria, no afecta la validez jurídica de los convenios de venta en cuestión, que no sea lo relativo, exclusivamente, al registro catastral del derecho de propiedad sobre los inmuebles regularmente vendidos, cuya transferencia jurídica en beneficio de los compradores es irrefutable, como ocurre en la especie, por cuanto las ventas realizadas son perfectas entre las partes, al tenor del artículo 1583 del Código Civil; que, por consiguiente, todo lo alegado en el medio de casación que se examina carece de fundamento y debe ser rechazado, y con ello, en adición a las demás razones expuestas, el presente recurso de casación;

Considerando, que en virtud de las disposiciones del artículo 30 de la Ley núm. 437-06, que instituye el recurso de amparo, procede declarar el procedimiento libre de costas.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) contra la sentencia dictada en única instancia por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 31 de agosto de 2010, cuyo dispositivo

figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Declara libre de costas el procedimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de agosto de 2011, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada 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