

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 27 de abril de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Laboratorio Dçaz Almonte, S. R. L.

Abogado: Lic. Mçximo Francisco.

Recurrido: José Jacobo Bautista.

Abogado: Lic. Manuel A. Gonzçlez.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pblica del 5 de diciembre de 2018.

Preside: Manuel Ramn Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la Repblica, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pblica la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casacin interpuesto por la razn social Laboratorio Dçaz Almonte, SRL., sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la Repblica Dominicana, con domicilio social en la calle Josefa Brea nm. 235, ensanche Lupern, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de abril de 2015, cuyo dispositivo se copia mçs adelante;

Oçdo al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oçdo en la lectura de sus conclusiones al Lic. Mçximo Francisco, abogado de la sociedad comercial recurrente, Laboratorio Dçaz Almonte, SRL.;

Oçdo en la lectura de sus conclusiones al Lic. Manuel A. Gonzçlez, abogado del recurrido, el seor José Jacobo Bautista;

;Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República

Visto el memorial de casacin depositado en la secretarça de la Suprema Corte de Justicia, el 16 de septiembre de 2015, suscrito por el Lic. Mçximo Francisco, Cédula de Identidad y Electoral nm. 047-0091798-4, abogado de la sociedad comercial recurrente, mediante el cual propone los medios de casacin que se indican mçs adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretarça de la Suprema Corte de Justicia, el 1° de octubre de 2015, suscrito por el Lic. Manuel A. Gonzçlez, Cédula de Identidad y Electoral nm. 001-1407422-2, abogado del recurrido;

Vista la Resolucin nm. 650-2018, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, el 9 de marzo de 2018, mediante la cual declara el defecto de la co-recurrida Jhonny Dçaz y Asociados, C. por A.;

Que en fecha 14 de noviembre de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernçndez Mejçsa, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia ðlvarez y Moisés A. Ferrer Landrn, procedieron a celebrar audiencia pblica asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casacin;

Visto el auto dictado el 3 de diciembre de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual, se llama a sí mismo, en su indicada calidad, para integrarla en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley N.º 684 de 1934;

Visto la Ley N.º 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley N.º 156 de 1997 y los artículos 1 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 en ocasión de una Litis Sobre Derechos Registrados, en relación a la Parcela N.º 1281-D-1, 1281-D-2, 1281-D-3 y 1281-D-4, del Distrito Catastral N.º 4, municipio de Tamboril, provincia Santiago, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala III, dictada en fecha 15 de abril de 2014, la sentencia in-voce cuyo dispositivo dice así: “Primero: Acoge parcialmente las conclusiones vertidas por la parte demandante y, en ese tenor, ordena al Departamento de Registro de Títulos de Santiago, inscribir una nota preventiva u oposición respecto de las Parcelas N.º 1281-D-4, 1281-D-2 del D. C. N.º 1, del Santiago; Segundo: Acoge las conclusiones vertidas por la interviniente forzoso Laboratorio Dı́az Almonte, SRL., de manera parcial, y en ese tenor, declara la nulidad del Acto de Notificación marcado con el N.º 439/2014, de fecha 11 de abril del 2014, instrumentado por el ministerial José Miguel Lugo Adames, Alguacil de Estrado del Primer Tribunal Colegiado del Distrito Nacional y, en ese tenor, ordena a la parte demandante a regularizar la notificación y citación de la parte interviniente forzoso en lo referente a dicho acto; Tercero: Aplaza el conocimiento de la presente audiencia a fin de darle la oportunidad a la parte demandante de cumplir con lo ordenado en esta sentencia y además para que las partes envueltas en el presente proceso, una vez regularizada la intervención forzosa tal y como se ha indicado, tomen conocimiento de las pruebas depositadas y al mismo tiempo procedan a depositar las pruebas que pretenden hacer valer en el caso de que sea de su interés las cuales deberán ser depositadas en el expediente 15 días antes de la celebración de la próxima audiencia; Cuarto: Fija el conocimiento de la audiencia para el día martes 1 de julio del 2014, a las 9: 00, horas de la mañana, audiencia para la cual quedan convocados los abogados constituidos, así como la parte que estos representan, exceptuando que queda a cargo de la parte demandante notificarle al interviniente forzoso”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta sentencia, intervino la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “Primero: Declara inadmisibles los recursos de apelación interpuestos por la sociedad comercial Laboratorio Dı́az Almonte, SRL., debidamente representada por su Gerente, la señora Yenny Patricia Dı́az Almonte, en contra de la sentencia in-voce de fecha quince (15) del mes de abril del año dos mil catorce (2014), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Tercera Sala, relativa al litis sobre derechos registrados de las Parcelas N.ºs. 1281-D-1, 1281-D-2, 1281-D-3 y 1281-D-4, del Distrito Catastral N.º 4, municipio de Tamboril, provincia Santiago, por haber sido interpuesto el mismo fuera del plazo legalmente establecido; Segundo: Ordena a la secretaría de este Tribunal Superior de Tierras el envío del expediente de que se trata relativo a las Parcelas N.ºs. 1281-D-1, 1281-D-2, 1281-D-3 y 1281-D-4, del Distrito Catastral N.º 4, municipio de Tamboril, provincia Santiago, al Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, Sala III, para que continúe con la instrucción y fallo del mismo; Tercero: Compensa pura y simplemente las costas procesales generadas por el presente recurso”;

Considerando, que la recurrente invoca, en apoyo de su recurso de casación, como medios de su recurso, los siguientes: Primer Medio: Violación de los artículos 71 y 81 de la Ley N.º 108-05 de Registro Inmobiliario; Segundo Medio: Falta de base legal y violación a lo establecido en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, violación al sagrado derecho de defensa, falta de una tutela judicial efectiva y mala interpretación de la sentencia apelada;

Considerando, que en el desarrollo de los dos medios de su recurso, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación, la recurrente aduce, en síntesis lo siguiente: “que el Tribunal superior de Tierras del Departamento Norte, al fallar como lo ha hecho ha ignorado lo establecido en los artículos 70, 71, 73, 81 y 83 de la Ley N.º 108-05, sobre Registro Inmobiliario; que ni en el expediente ni en la sentencia consta notificación de la sentencia in-voce de fecha 15 de abril del 2014, emitida por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, a fin de que le empezara a correrle el plazo para la interposición del recurso de apelación, tal y como se contempla en los preindicados artículos; que la sentencia recurrida viola el artículo 101, literal K, del Reglamento

de la Jurisdiccin Inmobiliaria; que el Tribunal a-quo no observ que el Acto de Alguacil, mediante el cual se cit a la hoy recurrente, fue declarado nulo por el Juez de Primer Grado y que por vca de consecuencia, se orden la regularizacin y citacin de nuevo de Laboratorio Dczaz Almonte, SRL., demandado en intervencin forzosa, por lo que en buen derecho dicha empresa no estaba presente en trminos legales, porque el acto nm. 439/2014, mediante el cual se le notific fue declarado nulo, es decir, sin eficacia jurdica frente a la hoy recurrente, por lo que el Tribunal a-quo hizo una incorrecta interpretacin de la sentencia apelada”

Considerando, que para declarar inadmisibile el recurso de apelacin del cual estaba apoderado, la corte a-qua sustentó lo siguiente: “que, como estamos apoderado de un recurso de apelacin contra una sentencia dictada in-voce, en audiencia pblica y en presencia de todas las partes, la misma no requiere que sea notificada mediante acto de alguacil, por lo que el plazo para el ejercicio del recurso se inici en ese momento, es decir, el 15 de abril del 2014, el cual no es franco porque no nace de notificacin a persona o domicilio; que, en la audiencia donde fue dictada la sentencia recurrida, esta fue en la misma celebracin en fecha quince (15) del mes de abril del ao dos mil catorce (2014) y a partir de esta decisin in-voce es que se establece el clculo de los dcas legalmente establecidos para este accionar, que son treinta (30) dcas, plazo que culmin en fecha catorce (14) del mes de mayo del mismo ao, que dicho plazo no es franco, como hemos dicho, y que el recurso fue depositado en la secretarca del Tribunal de Primer Grado, en fecha veinticuatro (24) del mes de junio del mismo ao, lo que implica que fue interpuesto cuarenta un (41) dcas después de haberse vencido el plazo de la ley que se computa en dcas”;

Considerando, que acorde a las motivaciones anteriores se evidencia, que la Corte a-qua di por establecida la violacin al plazo propuesto en el artculo 81 de la Ley nm. 108-05, sobre Registro de Tierras, para la interposicin del recurso de apelacin, partiendo del presupuesto de que como la hoy recurrente estaba presente al momento del pronunciamiento de la sentencia in-voce, recurrida en apelacin, dicha comparecencia valca notificacin para las partes presentes;

Considerando, que bsicamente los agravios promovidos por la recurrente en sus medios reunidos, estn dirigidos a atacar la inadmisibilidad declarada por la Corte a-qua, bajo el fundamento de que dicho tribunal no podca tomar como punto de partida para computar el plazo para recurrir en apelacin, la emisin de una sentencia que aun no habca sido notificada por los medios previstos por la Ley nm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, también aduce contra dicha sentencia, que el Tribunal a-quo realiz una errnea interpretacin de la decisin recurrida, al no observar que en buen derecho Laboratorio Dczaz Almonte, SRL., no estuvo presente ante el Juez de Primer Grado, en razn de que el acto de alguacil mediante el cual se le cit como interviniente forzoso, fue declarado nulo y ordenado su regularizacin”;

Considerando, que lo dispuesto por los Jueces a-quo, en el sentido de que el plazo para recurrir en apelacin la decisin rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdiccin Original de Santiago, iniciaba desde el momento en que fue dictada la misma, por tratarse de una sentencia in-voce, resulta vlido y correcto, esto en razn de que independientemente de que el acto mediante el cual ella fue llamada a comparecer por ante el Tribunal de Primer Grado y que el mismo haya sido declarado nulo y ordenado su regularizacin, como alega, no hace desaparecer su comparecencia por ante dicho tribunal, mxime si lo ordenado en relacin a dicha notificacin solo tuvo, como consecuencia, la regularizacin de la citacin, no as su exclusin y ms aun, la recurrente no artculo en el presente recurso de casacin, medio alguno tendente a probar algn impedimento material que le impidiera ejercer su derecho a recurrir la decisin recurrida dentro del plazo contemplado en el artculo 81 de la Ley nm. 108-05, sobre Registro de Inmobiliario;

Considerando, que la finalidad de la notificacin de la sentencia es comunicarle a la otra parte la sentencia dictada, y que corran los plazos para el ejercicio de los recursos, lo que al efecto aconteci, dado que la hoy recurrente tuvo conocimiento de la misma por su comparecencia a la audiencia donde se dictó la sentencia in-voce, por tanto, contrario a los alegatos propuesto en sustento a su recurso de casacin, la Corte a-qua actuó correctamente al declarar la inadmisibilidad del recurso de apelacin, por extemporaneo, tomando como punto de partida, para computar el plazo para el ejercicio del recurso de apelacin, la fecha de emisin de la sentencia in-voce recurrida; lo que evidencia que el Tribunal Superior de Tierras, lejos de incurrir en las violaciones denunciadas por la recurrente en los medios que se ponderan, hizo una correcta aplicacin de la ley por lo que procede su rechazo;

Considerando que en relación a la alegada violación al artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementan la Ley n.º 108-05, de Registro Inmobiliario; es preciso señalar, que conforme se destila del contenido del citado artículo, la sentencia debe contener la relación de derecho y motivos en que se funda, en los que el tribunal funda su decisión, en ese sentido, por motivación hay que entender aquella en la que el tribunal expresa, de manera clara y ordenada, las cuestiones de hechos y de derechos que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idneas para justificar una decisión; que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, ni impedir la fundamentación concisa que, en su caso, realicen quienes ejerzan la potestad jurisdiccional, lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma razonada;

Considerando, que en ese orden de ideas y luego de un examen de la sentencia recurrida, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha comprobado que dicha sentencia no está afectada de un déficit motivacional, ni tampoco de relación de derecho, como alega la recurrente, al contrario, la decisión impugnada contiene una congruente y completa exposición de los hechos, del derecho y motivos jurídicos suficientes, pertinentes y coherentes, lo cual ha permitido a esta jurisdicción ejercer su poder del derecho; en consecuencia, procede desestimar los agravios examinados en tal sentido y con ello el presente recurso de casación;

Considerando, que conforme a lo previsto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumbe en este recurso será condenada al pago de las costas y así ha sido solicitado por la parte co-recurrida, el señor José Jacobo Bautista Díaz;

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Laboratorios Díaz Almonte, SRL., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de abril de 2015, en relación a la Parcela n.º 1281-D-1, 1281-D-2, 1281-D-3 y 1281-D-4, del Distrito Catastral n.º 4, municipio de Tamboril, provincia Santiago, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la recurrente al pago de las costas procesales y las distrae en provecho del Lic. Manuel A. González, abogado de la parte co-recurrida, José Jacobo Bautista Díaz, quien afirma haberlas avanzados en su totalidad;

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 5 de diciembre de 2018, aos 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

(Firmado) Manuel Ramón Herrera Carbuccia.- Robert C. Placencia Álvarez.- Moisés A. Ferrer Landrón.-

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.