
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 18 de julio de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Víctor Alexander Duval Flores.

Abogado: Lic. Joel De los Santos.

Recurridos: Ángel Morrobel y compartes.

Abogada: Dra. Cándida Jocelyn Ramos Ovalle.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 5 de diciembre de 2018.
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 el Lic. Víctor Alexander Duval Flores, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral n.º. 001-0553017-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 18 de julio de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Cándida Jocelyn Ramos Ovalle, abogada de los recurridos, los señores Ángel Morrobel, Lenidas Mejía, Sergio Antonio Ortiz Ovalle, Ramona Patricio, René Bautista Corporón, Mario Santiago Roa y Gloria Angel Cabrera Saldaa;

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 20 de febrero de 2017, suscrito por el Lic. Joel De los Santos, Cédula de Identidad y Electoral n.º. 001-1520501-5, abogado del recurrente, el Lic. Víctor Alexander Duval Flores, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 24 de marzo de 2017, suscrito por la Dra. Cándida Jocelyn Ramos Ovalle, Cédula de Identidad y Electoral n.º. 001-1136141-6, abogada de los recurridos;

Visto la Resolución n.º. 2018-2489, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, el 10 de agosto de 2018, mediante la cual declara el defecto del co-recurrido Residencial Ana Dilia;

Que en fecha 21 de noviembre de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

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, (nulidad de acta de asamblea), en relación con el Solar n.º 17, de la Manzana n.º 2487, del Distrito Catastral n.º 1, Distrito Nacional, fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, quien dictó en fecha 29 de julio de 2015, la sentencia in-voce, cuyo dispositivo dice así: “En esta tesitura y en vista de que el abogado demandante le ha dicho al tribunal que no puso en causa a los acreedores inscritos a la presente litis, este tribunal, de oficio, reabre los debates y ordena a la parte demandante poner en causa a todos los acreedores inscritos para que comparezcan al presente proceso. Se fija nueva audiencia para el 20 de octubre del año 2015, a las 9:00 horas de la mañana. Quedan citadas las partes presentes y representadas por efecto de la sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara inadmisibles el recurso de apelación interpuesto en fecha 14 de septiembre de 2015, por el Lic. Víctor Alexander Duval Flores, representado por el Lic. Joel De los Santos, contra la sentencia in-voce dictada en fecha 29 de julio de 2015, por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en el Distrito Nacional, que ordena reapertura de debates, respecto al Solar n.º 17, de la Manzana n.º 2487, del Distrito Catastral n.º 1, del Distrito Nacional, (apartamento n.ºs. 2C, 3C, 4A, 4C, 5C, 6C y 7B, del Condominio Residencial Ana Dilia), por haber sido interpuesto fuera de plazo establecido por la Ley n.º 108-05 de Registro Inmobiliario, de acuerdo a los motivos dados en esta sentencia; Segundo: Dispone el envío del expediente a la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en el Distrito Nacional, a fin de que contine la instrucción y fallo del expediente de que ha sido apoderado, con relación a la litis sobre derechos registrados, respecto al Solar n.º 17, de la Manzana n.º 2487, del Distrito Catastral n.º 1, del Distrito Nacional, (apartamento n.ºs. 2C, 3C, 4A, 4C, 5C, 6C y 7B, del Condominio Residencial Ana Dilia); Comuníquese la presente sentencia a la Secretaría General y Secretaría Común de esta Jurisdicción Inmobiliaria, para su publicación y demás fines de lugar”;

Considerando, que el recurrente invoca, en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil (falta de motivos) desnaturalización de los hechos y de los documentos y de los documentos y del bloque de Constitucionalidad y omisión de estatuir; Segundo Medio: Violación del artículo 1351 del Código de Procedimiento Civil, sobre la autoridad de la cosa irrevocablemente de los hechos y el derecho; Tercer Medio: Violación al artículo 113 de la Ley n.º 834 que modifica disposiciones del Código de Procedimiento Civil; Cuarto Medio: Violación al art. 81 de la Ley n.º 108-05; Quinto Medio: violación al artículo 44, 46 y 73 del Reglamento de la Ley n.º 108-05; Sexto Medio: Violación a la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia y a las leyes que rigen la materia del derecho común; Séptimo Medio: Desconocimiento del principio omnia fraud corrumpit; Octavo Medio: Violación al artículo 69 de la Constitución sobre la Tutela Judicial Efectiva y el debido proceso; Noveno Medio: Violación al artículo 33, de la Ley n.º 108-05 y los artículos 68, 70, 71, 101, 103 y 104 del Reglamento de la Ley n.º 108-05;

Considerando, que previo a la ponderación del presente recurso de casación, es preciso examinar si dicho recurso fue interpuesto conforme a las normas que establece la Ley de Casación n.º 3726, por ser un asunto de carácter perentorio y de orden público;

Considerando, que el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley n.º 491-08, del 19 de diciembre de 2008, prescribe que: “En las materias civil, comercial, inmobiliario, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda”;

Considerando, que de la lectura del citado texto, se determina que el recurso de casación tiene un propósito, que consiste en determinar si en la sentencia ha habido una correcta aplicación de la ley, consono con dicho propósito, es señalar cuáles son los vicios y omisiones a la ley que, según el recurrente los Jueces a-quo incurrieron; que de la lectura del tercer medio del memorial de casación de que se trata, se infiere que el recurrente no desarrolla ni motiva, como era su deber, dicho medio de casación que esboza en su recurso y en cuál parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha incurrido en dicho vicio y cuáles son las violaciones, que a su entender, le son atribuibles, por lo que dicho medio no satisface las exigencias del referido artículo 5 de la Ley n.º 3726, lo que

impide a esta Suprema Corte de Justicia apreciar objetivamente si, en la especie, la ley ha sido bien o mal aplicada; por lo que, el mismo carece de contenido ponderable y debe ser declarado inadmisibles;

Considerando, que por otra parte y en lo que tiene que ver con los agravios planteados por el recurrente en los medios segundo (pero que enuncia erradamente como primer medio) y séptimo de su recurso de casacin, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha podido verificar, que los puntos de derechos planteados por el recurrente a fin de justificar la pretendida casacin, por violacin al artículo 1351 del Código Civil, sobre la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, así como el desconocimiento del principio omnia fraud corrumpit, no figura en parte alguna de la decisin impugnada, que an cuando los argumentos que sustentan el medio analizado van dirigidos esencialmente contra la sentencia dictada por la Corte a-qua, es preciso reconocer que el tribunal de alzada, actuando conforme a los principios generales que rigen nuestro ordenamiento jurídico, se limita y exclusivamente a examinar, si el mismo fue interpuesto acorde a las normas que establece el artículo 81, de la Ley n. 108-05, de Registro Inmobiliario, por ser un asunto de carácter perentorio y de orden pblico como correctamente lo estableci dicho tribunal; que en ese tenor y en el entendido de que los agravios descritos precedentemente constituyen medios nuevos por haber sido planteado por primera vez en casacin, ya que la sentencia objetada en su motivacin no consigna ponderacin alguna al respecto, por haberse limitado a declarar nicamente, la inadmisibilidad, de oficio, del recurso de apelacin por tardío, por lo que dichos argumentos no pueden ser examinados ahora, y por tanto, resultan inadmisibles;

Considerando, que las inadmisibilidades que se decretan, valen solucin sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia;

En cuanto al fondo del recurso de casacin

Considerando, que en el desarrollo de su primer, cuarto, quinto, sexto y octavo medios, los cuales se renen para su estudio por su vinculacin, el recurrente aduce, en sntesis lo siguiente: “que la sentencia recurrida solo posee una motivacin, violentando el principio que toda sentencia debe ser sobre la base de contradiccin, acorde a lo estipulado al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; que la sentencia recurrida incurren en falta de lgica y sentido comn, al considerar que los plazos de apelacin para las sentencias, son a partir de su pronunciamiento y no a partir de la notificacin, acorde a lo establecido en el artículo 81 de la Ley n. 108-05, sobre Registro Inmobiliario; que el pronunciamiento de la sentencia difiere bastante de la fecha de transcripcin en el acta de audiencia del registro y la entrega fsica de la misma, por lo que constituye un verdadero atropello jurídico establecer que desde el momento que se dicta una sentencia comienza a correr el plazo para ser impugnada, sin la misma estar notificada”;

Considerando, que también expresa el recurrente en los citados medios reunidos, los siguientes agravios: “que la sentencia recurrida es violatoria a los artículos 44, 46 y 47 del Reglamento de la Ley n. 108-05, que establecen los medios de notificacin de sentencia, aludiendo al respecto, que el no haberse notificado la decisin recurrida por ante el Tribunal a-quo, por ningn medio, evidencia, de manera irrefutable, que los plazos estaban vigentes, que la sentencia es violatoria a múltiples jurisprudencias de la Suprema Corte de Justicia y del Tribunal Constitucional, que establecen que las sentencias son vlidas a partir de la su notificacin”;

Considerando, que para declarar inadmisibles el recurso de apelacin del cual estaba apoderado, la Corte a-qua sustent, lo siguiente: “21. Que en fecha 29 de julio de 2015, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdiccin Original con asiento en el Distrito Nacional, dicta la sentencia in-voce la cual orden reapertura de debates a fin de que la parte demandante ponga en causa a todos los acreedores inscritos a la presente litis y comparezcan al proceso en cuestin, fijando nueva audiencia para el día 20 de octubre de 2015, a las 9:00 horas de la maana; 22. Que tanto la parte demandante como demandada estaban presentes en la audiencia del día 29 de julio de 2015, con lo que se le dio publicidad simultánea y contradiccin al momento que se dicta la sentencia in-voce, por tanto, es a partir de esta fecha que comienza el plazo de treinta (30) días para interponer el recurso de apelacin contra la misma, de conformidad con la parte in-fine del artículo 80, párrafo I, de la Ley n. 108-05, de Registro Inmobiliario; 23. Que el recurso de apelacin fue interpuesto por ante la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en fecha 14 de septiembre de 2015, por el Lic. Víctor Alexander Duval

Flores, representado por el Lic. Joel De los Santos; 26. Que al haber sido la sentencia in-voce publicitada en fecha 29 de julio de 2015, la ley habilita el plazo de 30 días para recurrirla, plazo que finalizaba el día 31 de agosto de 2015 y al haber sido interpuesto en fecha 14 de septiembre de 2015, el plazo había vencido ventajosamente, por lo que el recurso de apelación deviene en extemporáneo y violatorio al plazo prefijado, lo que sanciona, con la inadmisibilidad, tal y como lo dispone el artículo 44 de la Ley n.º. 834 de fecha 15 de julio de 1978;

Considerando, que finalmente el Tribunal a-quo dio por establecido la violación al plazo establecido en el artículo 81 de la Ley n.º. 108-05 sobre Registro Inmobiliario para la interposición del recurso de apelación, por lo que procede rechazar el presente recurso de apelación;

Considerando, que a propósito del análisis de los referidos agravios, resulta imperioso examinar la sentencia impugnada en casación, así como los hechos que se deducen de la misma, que a saber son los siguientes: a. que como consecuencia de una litis sobre derechos registrados (nulidad de acta de asamblea), interpuesta por el señor Víctor Alexander Duval Flores, contra los señores Angel Morrobel, Lenidas Mejía, Sergio Antonio Ortiz Ovalle, Ramona Patricio, Rene Bautista Corporón, Mario Santiago Roa y Gloria Angel Cabrera Saldaa, en relación al citado solar, aptos. n.ºs. 2C, 3C, 4A, 4C, 5C, 6C y 7B, del condominio Residencial Ana Dilia, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala 1; b. que como consecuencia de dicho apoderamiento, fueron celebradas varias audiencias, resultando en fecha 29 de julio de 2015, la sentencia in-voce antes citada, y que fuera recurrida en apelación por ante la Corte a-qua, por el hoy recurrente en casación, señor Víctor Alexander Duval Flores; c. que el Tribunal a-quo relata en su sentencia, lo siguiente: "...Tanto la parte demandante como demandada estaban presentes en la audiencia del día 29 de julio de 2015, con lo que se le dio publicidad simultánea y contradictoria al momento que se dicta la sentencia in-voce...", indicando además la Corte a-qua, que a partir de esa fecha comienza el plazo de treinta (30) días para interponer el recurso de apelación contra la misma, de conformidad con la parte in-fine del artículo 80, párrafo I, de la Ley n.º. 108-05, sobre Registro Inmobiliario; d. que en fecha 14 de septiembre de 2015, el hoy recurrente interpuso formal recurso de apelación contra dicha sentencia in-voce notificando el mismo, por medio del Acto n.º. 571/2015, de fecha 15 de septiembre de 2013, instrumentado por el ministerial Joseph Chica Peralta, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, resultando la sentencia objeto del presente recurso de casación;

Considerando que básicamente los agravios promovidos por el recurrente en sus medios reunidos, están dirigidos, en el sentido de que el Tribunal a-quo no podía declarar inadmisibles por tardío el recurso de apelación interpuesto por él, tomando como punto de partida, para computar el plazo para recurrir en apelación, la fecha de emisión de la sentencia in-voce la cual no fue notificada, aduciendo en sustento a su recurso, que la misma resulta violatoria a su derecho de defensa y a los medios de publicidad consagrado en la Ley n.º. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y sus reglamentos;

Considerando, que lo dispuesto por los Jueces a-quo, en el sentido de que el plazo para recurrir en apelación la decisión rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala 1, iniciaba desde el momento en que fue dictada dicha decisión, por tratarse de una sentencia in-voce, resulta válido y correcto, esto en razón de que independientemente de que la misma no haya sido notificada como alega el recurrente, la finalidad de la notificación de la sentencia es comunicarle a la otra parte la sentencia dictada y que corren los plazos para los recursos, lo que al efecto aconteció, dado que el hoy recurrente tuvo conocimiento de dicha decisión el mismo día en que fue dictada, por haber comparecido a la audiencia de fecha 29 de julio de 2015, en su calidad de parte demandante y que originó la misma y que fuere apelada por él ante la Corte a-qua; por tanto, contrario a lo alegado por el recurrente, la Corte a-qua actuó correctamente al declarar la inadmisibilidad del recurso de apelación por extemporáneo; lo que evidencia que el Tribunal Superior de Tierras lejos de incurrir en las violaciones denunciadas por el recurrente en los medios que se ponderan, hizo una correcta aplicación de la ley, por lo que procede rechazar dichos agravios;

Considerando, que, por último sostiene el recurrente en los citados medios reunidos, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento de Civil, en ese tenor, es preciso señalar, que los Tribunales de Tierras son tribunales especiales regidos por la ley que los crea, conjuntamente con sus reglamentos; que dichos requisitos quedaron subsumidos o incorporados con en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliario

que complementan de Ley n.º 108-05, de Registro Inmobiliario;

Considerando, que en relación a la alegada falta de motivos y de base legal contenida en la sentencia impugnada, es preciso señalar, que conforme se destila del contenido del artículo 101 del indicado reglamento, 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 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 discuten 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 desnaturaliza los hechos y los documentos, al contrario, la decisión impugnada contiene un congruente y completa exposición de los hechos, conclusiones y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a esta jurisdicción ejercer su poder del derecho, en consecuencia, procede desestimar los agravios examinados en tales sentidos, por lo que procede rechazar dicho argumento 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 recurrida;

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Víctor Alexander Duval Flores, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 18 de julio de 2016, en relación al Solar n.º 17, de la Manzana n.º 2487, del Distrito Catastral n.º 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena al recurrente al pago de las costas procesales y las distrae en provecho de la Dra. Conchita Jocelyn Ramos Ovalles, abogada de los co-recurridos, quien afirma haberlas avanzado 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.

(Firmados).-Manuel Ramn Herrera Carbuccia.-Robert C. Placencia Alvarez .-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.