

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 17 de febrero de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: La Torre Dominicana, C. por A., y Felipe de Jesús Esteban Ariza.

Abogado: Dr. Rafael Darío Coronado.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 30 de enero de 2019.

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 La Torre Dominicana, C. por A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su presidente, Licdo. Felipe de Jesús Esteban Ariza (antes Felipe de Jesús Lahoz Ariza), dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0042449-9, domiciliado y residente en la Av. Bolívar núm. 255, sector Gazcue, de esta ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 17 de febrero de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 6 de diciembre de 2016, suscrito por el Dr. Rafael Darío Coronado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0897662-2, abogado de los recurrentes, La Torre Dominicana, C. por A. y el señor Felipe de Jesús Esteban Ariza, mediante el cual propone el medio de casación que se indica más adelante;

Visto la Resolución núm. 5353-2017 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 14 de diciembre de 2017, mediante la cual declara el defecto de los recurridos José Jesús Bienvenido La Hoz Rodríguez y Felipe Esteban La Hoz Rodríguez;

Que en fecha 5 de septiembre 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 Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 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 con motivo a una litis sobre Derechos Registrados en relación a las Parcelas núms. 80-Subd-47, 80-Subd-48, 80-Subd-49, 80-Subd-50, 80-Subd-51, 80-Subd-52, 80-Subd-53, 80-Subd-54, 80-Subd-55, 80-Subd-56, 80-Subd-1-A-27, 80-Subd-41, 80-Subd-42, 80-Subd-44, 80-Subd-45 y 80-Subd-46, del Distrito Catastral núm. 2.4 del municipio y provincia de La Romana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de El Seibo,

debidamente apoderado, dictó en fecha 21 de mayo del año 2015, una sentencia in-voce, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: El tribunal acumula la solicitud realizada por la parte demandada para ser fallada conjuntamente con el fondo del asunto en virtud de que es evidente que para decirlo debe instruir el proceso; Segundo: En cuanto a las medidas de instrucción solicitada, el tribunal las acoge en virtud de que resultan procedente para dilucidar el conflicto, por lo tanto se ordena que la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales realice un informe cartográfico de las parcelas envueltas en la litis para determinar su extensión, propietarios y poseedores de estas; Tercero: Rechaza la solicitud de contratación de agrimensores por ser una medida sobreabundante al haber ordenado la medida anterior; Cuarto: Ordena que una vez sea presentado el informe por mensura, se lleve a cabo una comunicación de documentos entre las partes y seguido se deja a interés de una de estas la fijación de una próxima audiencia; Quinto: Ordena que una vez sea presentado el informe realizado por mensura se lleve a cabo una comunicación de documentos entre las partes y seguido se deja a interés de una de estas la fijación de una próxima audiencia; Sexto: La presente decisión vale notificación; Séptimo: Se declara cerrada la audiencia”; (sic) b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, objeto del presente recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero: Rechaza, por los motivos indicados en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones propuestas por la parte recurrente, sociedad comercial La Torre Dominicana, C. por A., en audiencia de fecha 17 de septiembre de 2015, sobre la base de que se declare perimido y caduco el expediente de la demanda de la cual esta apelación forma parte, toda vez que transcurrieron más de 3 años sin que hubiese ningún movimiento procesal antes de dictada la sentencia impugnada, y por vía de consecuencia, se ordena la continuación de la causa; Segundo: Ordena que la parte más diligente promueva fijación de audiencia, para seguir conociendo del recurso que nos apodera”;**

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la cual se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que el recurrente, en su memorial de casación propone, contra la sentencia impugnada, el siguiente medio: **Único Medio:** Violación por falta de aplicación de la Resolución de la Suprema Corte de Justicia núm. 43-2007, del 1º de febrero del 2007, y de los Artículos 128 y 38 de la Ley núm. 108-05; Falta de Estatuir; Desnaturalización de los hechos de la causa y falta o insuficiencia de motivos;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de su único medio de casación, argumenta en síntesis: Vque la Corte a-qua en su sentencia incurrió en el vicio de falta de estatuir y violación a la Resolución núm. 43-2007, de fecha 1º de febrero de 2007, al no pronunciarse en cuanto a la solicitud de caducidad planteada en el presente expediente, en razón de que el mismo se encontraba bajo sanción de caducidad y archivo definitivo de todos los expedientes pendientes de fallo, sin que se haya realizado una manifestación formal y expresa de interés en la reactivación, en un plazo de 180 días a partir del inventario general de los expedientes pendientes de solución y no se realizó, por lo que el expediente está caduco y el tribunal debió comprobarla y declararlaq;

Considerando, que asimismo, expone el recurrente en su memorial, que igualmente fue solicitada la perención del expediente, en razón de que el mismo estuvo 9 años inactivo, con una última fecha de fijación de audiencia del 20 de diciembre del año 2006, sin constancia de su celebración, ni documentos aportados ni conclusiones al fondo, sin embargo, el Juez de Primer Grado, en virtud de una solicitud de fallo, de fecha 25 de marzo de 2015, sin haberle sido solicitado, ordenó una reapertura de debates de una demanda que nunca estuvo cerrada, bajo el alegato de que las actas de audiencias no eran legibles; que, además, sostiene el recurrente en casación, en cuanto a la crítica de la sentencia en cuestión, que en el presente caso la perención se produce de pleno derecho, ya que el expediente no se encontraba en estado de fallo, por lo que se aplicaba el artículo 38 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, que establece la perención luego de transcurrido tres (3) años de inactividad procesal de las partes; pero que no obstante lo indicado, sostiene el recurrente, que la Corte a-qua asume y declara la falsa existencia del estado de fallo del expediente sin realizar las comprobaciones de lugar ni fundamentar el mismo, por lo que incurre en desnaturalización de los hechos de la causa, falta o ausencia de motivos y violación del artículo 38 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario;

Considerando, que del análisis de la sentencia se evidencia, que la Corte a-qua, dentro de los motivos que sustenta su fallo, hace constar lo siguiente: a) que del estudio de los documentos que conforman el expediente, los jueces de alzada verificaron que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, mediante sentencia 201500059, de fecha 30 de marzo del 2015, en aras de preservar el derecho de defensa de ambas partes, ordenó de oficio una reapertura de debates, en razón de que las actas de las audiencias celebradas que constan en el expediente, no están legibles y algunos manuscritos resultan de difícil interpretación; b) que en la audiencia celebrada en fecha 21 de mayo del 2015, por ante el Tribunal de Primer Grado, en atención a lo arriba indicado, se acumula pedimentos y se ordenada una medida de instrucción, lo cual se hace mediante sentencia in-voce; c) que por otra parte, la Corte a-qua hace constar en la sentencia hoy impugnada, que la parte apelante, en la audiencia celebrada en fecha 17 de septiembre del 2015, para conocer del recurso de apelación contra la sentencia in-voce, de fecha 21 de mayo del año 2015, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, concluyó de manera incidental, en los términos siguientes: ;que se declare perimido y caduco el expediente de la demanda de la cual esta apelación forma parte, toda vez que transcurrieron más de 3 años sin que hubiese ningún movimiento procesal antes de dictada la sentencia impugnada;

Considerando, que asimismo, expone la Corte a-qua, que la perención de instancia pretende la sanción de la inactividad generada por las partes y que en ese sentido, una vez que el expediente queda en estado de recibir fallo, la impulsión del proceso depende exclusivamente de la actividad del juez, por tanto, la perención en esta parte del proceso es totalmente improcedente y carente de asidero jurídico, en razón de que el expediente se encontraba pendiente de ser fallado ante el Tribunal de Primer Grado; todo ésto de conformidad con lo que establece el último párrafo del artículo 38 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; por lo que procedió a declarar no procedentes las conclusiones propuestas por la parte apelante y ordenó la continuación del conocimiento del recurso de apelación sólo en cuanto a la extensión de la sentencia in-voce que se recurrió;

Considerando, que del estudio de los motivos arriba planteados y del medio de casación antes expuesto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia es del criterio que la parte recurrente en casación ha enunciado y argumentado vicios contra la sentencia, relativa a una caducidad y a una perención que la Corte a-qua alega no existentes, bajo el fundamento de que el expediente se encuentra en estado de fallo, punto en relación al cual el hoy recurrente no ha probado lo contrario y sólo ha realizado afirmaciones sobre la situación del expediente en cuestión, lo que ha hecho sin aportar elementos probatorios que lo sustenten; que además, se verifica en las conclusiones dadas por la parte hoy recurrente, que éste solicitó a la Corte declarar perimido y caduco el expediente, en razón de haber transcurrido el plazo de tres (3) años; pedimento que ha sido lo que la Corte a-qua ha contestado en su sentencia, en la cual expone que al estar el caso en estado de fallo, corresponde al juez la actividad del expediente y no a las partes; lo cual es correcto, ya que no puede operar ni la caducidad ni la perención en un expediente que se encuentran en estado de fallo y que como bien ya esta Sala ha expresado, el recurrente en casación no ha puesto a la Corte de Casación en condiciones de ponderar si los hechos expresados por él, en su memorial, son veraces, por la ausencia total de elementos probatorios para sustentarlo, que en ese sentido, en aplicación del artículo 1315 del Código Civil, procede desestimar el medio propuesto y rechaza el recurso de casación.

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por La Torre Dominicana, C. por A., representada por su Presidente el señor Felipe de Jesús Esteban Ariza contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 17 de febrero del 2016, en relación a las Parcelas núms. 80-Subd-47, 80-Subd-47, 80-Subd-48, 80-Subd-49, 80-Subd-50, 80-Subd-51, 80-Subd-52, 80-Subd-53, 80-Subd-54, 80-Subd-55, 80-Subd-56, 80-Subd-1-A-27, 80-Subd-41, 80-Subd-42, 80-Subd-44, 80-Subd-45 y 80-Subd-46, del Distrito Catastral núm. 2.4 del municipio y provincia de La Romana, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Compensa las costas por encontrarse en defecto la parte recurrida.

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 30 de enero de 2019, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., 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.