
Ordenanza impugnada: Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 29 de mayo de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: 4.40, S. R. L. y Condominio Edificio Central de Créditos, S. R. L., (CEDD).

Abogado: Lic. Julio César Gómez Altamirano.

Recurrido: Juan Luis Guerra Seijas.

Abogados: Licdos. Froilán Tavares Cross, Francisco C. González Mena y Licda. Laura Ilan Guzmán Paniagua.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 29 de noviembre de 2019, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por 4.40 SRL., contra la ordenanza núm. 1397-2017-O-00107, de fecha 29 de mayo de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. Mediante memorial depositado en fecha 4 de agosto de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, 4.40 SRL. y Condominio Edificio Central de Créditos, sociedad de comercio constituida de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social establecido en Santo Domingo, Distrito Nacional, y Condominio Edificio Central de Créditos, SRL., (CEDD), organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social ubicado en la avenida 27 de Febrero núm. 308, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, representadas por Isabel Ruiz Navarro, española, titular de la cédula de identidad núm. 402-2066721-2, domiciliada y residente en la avenida 27 de Febrero núm. 308, Apto. 308, 3er. piso, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, las cuales tienen como abogado constituido al Lcdo. Julio César Gómez Altamirano, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 224-0020194-7, con estudio profesional abierto en el edificio de sus representadas.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Juan Luis Guerra Seijas, se realizó por acto núm. 630/2017, de fecha 30 de agosto de 2017, instrumentado por Ignacio Alberto Marrero Santana, alguacil ordinario del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal de Primera Instancia del Distrito Nacional.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 25 de septiembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Juan Luis Guerra Seijas, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1022637-0, domiciliado y residente en calle Proyecto El Cerro núm. 8, sector Arroyo Hondo, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Froilán Tavares Cross, Laura Ilan Guzmán Paniagua y Francisco C. González Mena, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0977615-3, 001-1635149-5 y 037-0020903-8, con estudio profesional, abierto en común, en la "Oficina Tavares", ubicada en la calle Luis Amiama Tió núm. 54, torre profesional Spring Center, sector Arroyo Hondo, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante dictamen de fecha 3 de abril de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría

General de la República dictaminó el presente recurso estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de tierras, en fecha 12 de septiembre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes

7. Que en ocasión de la demanda en referimiento en designación de Administrador Judicial, incoada por Juan Luís Guerra Seijas, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la ordenanza núm. 20166194, de fecha 23 de noviembre de 2016, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA, por los motivos expuesto en el cuerpo de la presente ordenanza la demanda en Referimiento en solicitud de Designación de Administrador Judicial, las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 19 del mes de octubre del año 2016, por la Licda. MARIAN PUJOLS, por sí y por los Licdos. FROILAN TAVAREZ, FRANCISCO GONZALEZ y LAURA ILAAN GUZMAN, actuando en representación de JUAN LUIS GUERRA SEIJAS. SEGUNDO: Compensa las costas a los fines de que están persigan la suerte de lo principal. TERCERO: Comunica, a las partes, que el plazo para recurrir las medidas dictadas en referimiento es de quince (15) días contados a partir de la notificación de la decisión (sic).

8. Que la parte demandante interpuso recurso de apelación contra la referida ordenanza, mediante instancia de fecha 26 de enero de 2017, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la ordenanza núm. 1397-2017-O-00107, de fecha 29 de mayo del 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación en materia de Referimiento, en solicitud de Designación de Administrador Judicial, que interpusiera el señor Juan Luís Guerra Seijas, dominicano, mayor de edad, casado, músico, cédula de identidad No. 001-1022637-0, domiciliado y residente en la casa No. 8, de la calle Proyecto El Cerro, del Sector de Arroyo Hondo, de esta ciudad; por intermedio de sus abogados apoderados, licenciados Froilán Tavares Cross, Francisco C. González Mena y Laura Ilán Guzmán, dominicanos, mayores de edad, cédulas de identidad Nos. 001-0977615-3, 037-0020903-8, 001-1635149-5, con estudio profesional abierto en esta ciudad, en la oficina Tavares, ubicada en el Tercer Piso, de la Torre Profesional Spring Center, en la calle Luís Amiama Tío No. 54, del sector de Arroyo Hondo, de esta Ciudad, Contra la Razón Social 4.40, S.R.L., debidamente representada por el señor Bienvenido Rodríguez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad No. 001-1625761-9, domiciliado y residente en esta Ciudad, y el Consorcio de propietarios del Condominio Edificio Central de Créditos S.R.L., (CEDD), debidamente representada por la señora Isabel Ruíz Navarro. Y contra la Ordenanza en referimiento No.20166194, de fecha 23 de noviembre del año 2016, emitida por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, Distrito Nacional, por haberse interpuesto de acuerdo a las formalidades indicadas en la ley. SEGUNDO: EN CUANTO AL FONDO, ACOGE PARCIALMENTE, la indicada demanda, así como las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 14 de marzo del año 2017, por la parte recurrente, conforme los motivos dados. TERCERO: ORDENA, la designación de un Administrador Judicial Provisional, a los fines que ejerza las funciones administrativas propias del Condominio Edificio Central de Créditos, S. R. L., (CEDD), análisis de estados financieros y toda actividad colateral que de allí se derive, para tales fines, instruye a las partes con interés (recurrente y co-recurridos) a que presenten por separado o de común acuerdo a las generales y

credenciales de la persona que asumirá tal función, o una lista con propuesta para decisión y selección a criterio del tribunal. CUARTO: ORDENA, que el administrador judicial designado asumirá funciones a partir de la juramentación que deberán presentar en Cámara de Consejo en esta Sala de la Corte, previa notificación de la selección (en caso de aportar ternas de nombres). QUINTO: COMPENSA, pura y simplemente las costas del procedimiento conforme los motivos dados. COMUNIQUESE, la presente decisión a la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central para fines de publicación, para los demás fines de lugar (sic).

III. Medios de casación:

9. Que la parte recurrente, 4.40 SRL. y Condominio Edificio Central de Créditos, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: “Primer medio: Desnaturalización del objeto de la demanda y de los hechos y circunstancias de la causa. Segundo medio: Violación del artículo 1134 del Código Civil. Tercer medio: Falta de base legal. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. Falta de Motivos, motivos contradictorios, vagos y erróneos. Cuarto medio: Violación del artículo 1961 del Código Civil. Errónea concepción del rol del Administrador Judicial. Desnaturalización de la figura jurídica.”

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

10. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1º de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

11. Que previo al estudio de los agravios formulados en su memorial contra la sentencia impugnada por la parte recurrente, procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso prevé la ley.

12. Que para valorar la admisibilidad del presente recurso requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso a partir de los documentos que lo sustentan: a) que la ordenanza impugnada fue dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en fecha 29 de mayo de 2017; b) que fue notificada, a la actual parte recurrente a requerimiento de la parte recurrida, mediante acto núm. 649/2017, de fecha 3 de julio de 2017, instrumentado por Cristino Jackson Jiménez, alguacil de estrado de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial de Santo Domingo, indicando el ministerial que se trasladó al domicilio de la actual parte recurrente ubicado en la avenida 27 de Febrero núm. 308, sector de Bella Vista, Distrito Nacional y haber entregado el acto en manos de Katherine Arias, en calidad de empleada de los requeridos, cuya dirección es la misma indicada por ellos ante la jurisdicción de fondo y ahora en casación, por lo que debe considerarse como eficaz para fijar el punto de partida del plazo; c) que la actual parte recurrente interpuso recurso de casación contra la referida decisión en fecha 4 de agosto de 2017, según memorial de casación depositado en esa fecha en la secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia.

13. Que de conformidad con las disposiciones del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, el plazo para interponer el recurso de casación es de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.

14. Que para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento, y las del aumento en razón de la distancia.

15. Que del acto de notificación de la decisión ahora impugnada aportado al expediente, se advierte que fue notificada en el Distrito Nacional, en fecha 3 de julio de 2017, finalizando el plazo franco de 30 días para interponer

el recurso el 3 de agosto de 2017, resultando ser el último día hábil para interponer el presente recurso, dado que dicho plazo no aumenta en razón de la distancia.

16. Que al ser interpuesto el recurso de casación en fecha 4 de agosto de 2017, mediante el depósito del memorial correspondiente en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que dicho recurso fue interpuesto tardíamente.

17. Que en atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso de casación con la condición exigida para su admisibilidad, relativas al plazo dentro del cual se debe ejercer esta vía extraordinaria, procede que se declare, de oficio, inadmisibile, lo que hace innecesario examinar el memorial de casación depositado por la parte recurrente, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta Sala.

18. Que tal y como dispone el numeral del artículo 65 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, las costas puedan ser compensadas.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte De Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE, el recurso de casación interpuesto por 4.40 SRL. y Condominio Edificio Central de Créditos, SRL., (CEDD), contra la ordenanza núm. 1397-2017-O-00107 de fecha 29 de mayo de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

(Firmados). Manuel A. Read Ortiz.- Manuel R. Herrera Carbuccia.- Moisés A. Ferrer Landrón.-Anselmo Alejandro Bello F.- Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy día 06 de diciembre del 2019, para los fines correspondientes. César José García Lucas. Secretario General