

SENTENCIA DEL 15 DE FEBRERO DE 2012, NÚM. 31

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de enero de 2009.
Materia: Tierras.
Recurrentes: Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González.
Abogados: Dres. Juan Francisco Herrá Guzmán y Manuel Bolívar García Pérez.
Recurrida: Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A.
Abogada: Dra. Elizabeth Fátima Luna Santil.

TERCERA SALA.

Inadmisible

Audiencia pública del 15 de febrero de 2012.

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 Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, nacionalidades norteamericanas, mayores de edad, portadoras de los Pasaportes núms. 701153209 y 710052577, respectivamente, domiciliadas y residentes en el Estado de New York, USA, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de enero de 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Juan Francisco Herrá, abogado de las recurrentes;

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 17 de marzo de 2009, suscrito por los Dres. Juan Francisco Herrá Guzmán y Manuel Bolívar García Pérez, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0249133-9 y 001-0747606-1, respectivamente, abogados de las recurrentes Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 27 de abril de 2009, suscrito por la Dra. Elizabeth Fátima Luna Santil, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0029513-2, abogada de la recurrida Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A.;

Visto el auto dictado el 13 de febrero de 2012 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los magistrados Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Edgar Hernández Mejía, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 3 de febrero de 2010, estando presentes los Jueces: Pedro

Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, asistidos de la Secretaria General 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 lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre derechos registrados en relación a la Parcela núm. 110-Ref-780-C del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 10 de Abril de 2008, la Decisión núm. 1262, cuyo dispositivo es como sigue: “**Primero:** Declara regular y válida en cuanto a la forma la demanda introductiva del diez (10) de julio del Dos Mil Siete (2007), suscrita por los Dres. Juan Francisco Herrá Guzmán, Manuel Bolívar García y Elías Nicasio Javier, actuando a nombre y representación de las señoritas Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, mediante la cual apodera a dicho tribunal a conocer sobre la solicitud de oposición a trabajos de deslinde, en contra de la Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A., por haber sido interpuesta de conformidad con las disposiciones legales vigentes; en cuanto al fondo: rechaza en todas sus partes dicha instancia introductiva, así como las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 3 de octubre de 2007, así como su escrito sustentativo de conclusiones de fecha 17 de octubre de 2007, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia; **Segundo:** Acoge en cuanto a lo principal, en todas sus partes las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 3 de octubre de 2007, por la Dra. Elizabeth Fátima Luna Santil, en representación de Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A., y por vía de consecuencia: a) Declara la nulidad de la Resolución de fecha 3 de agosto del 1194, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central que aprueba trabajos parciales de subdivisión del resultante Solar 11, Manzana 3468, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, dentro del ámbito de la Parcela núm. 110-Ref-780-C, del Distrito Catastral núm. 4, Distrito Nacional; b) Anula el Certificado de Título núm. 94-6834, de fecha 4 de agosto de 1994, que ampara el derecho de propiedad del resultante Solar 11, Manzana 3468, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1,199.57 metros cuadrados, expedido a favor de las señoritas Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González; c) Anula el procedimiento de subdivisión realizado por las señoritas Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, dentro del ámbito del Solar 11, Manzana 3468, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, según autorización de fecha 29 de agosto de 2005, así como los trabajos técnicos presentados por la agrimensora María Esterlina Hernández; d) Anula la Resolución de fecha 8 de febrero de 2006, del Tribunal Superior de Tierras, inscrita en el Registro de Títulos en fecha 21 de febrero de 2006, que aprueba trabajos de subdivisión dentro del ámbito del Solar 11, Manzana 3468, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional; e) Cancela los Certificados de Títulos núms. 2009-3398 y 2006-3400, que amparan los derechos de propiedad de los resultantes Solares núms. 11-005.12015 y 11-002.12016, Manzana 3468, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, con una extensión superficial de 599.57 metros cuadrados y 600.00 metros cuadrados, respectivamente, expedidos a favor de las señoritas Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González; f) Cancela la designación catastral otorgada por la Dirección General de Mensuras Catastrales, correspondiente a los Solares 11-005.12015 y 11-005.12016, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional; **Tercero:** Repone con toda su fuerza y valor jurídico la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 75-15, de fecha 3 de febrero de 1998, expedida a favor de las señoritas Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, con motivo del Acto de Compra Venta suscrito en fecha 12 de julio de 1987, entre las señoras Benilda Balaguer de Bello y Vilma González Viñas, en representación de las menores Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial

de 599.39 Metros Cuadrados dentro del ámbito de la Parcela 110-Ref.-780-C, Distrito Catastral núm. 4, Distrito Nacional; **Cuarto:** Mantiene con toda su fuerza y valor legal la Resolución de autorización a trabajos de deslinde de fecha 14 de marzo de 2007, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante la cual autoriza al agrimensor contratado por la Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A., a realizar trabajos de deslinde dentro del ámbito de la Parcela 11-Ref.-780-C, Distrito Catastral núm. 4, Distrito Nacional, así como lo designación catastral otorgada por la Dirección General de Mensuras Catastrales según oficio núm. 01946 de fecha 6 de febrero de 2007; **Quinto:** En cuanto a la demanda reconvenzional, declara regular y válida en cuanto a la forma la demanda reconvenzional en daños y perjuicios notificada mediante acto de alguacil núm. 1110/2007, de fecha 2 de octubre de 2007, a requerimiento de la Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A., en contra de las señoritas Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, por haber sido intentada en tiempo hábil y de conformidad con las normas legales vigentes; en cuanto al fondo: acoge parcialmente, las conclusiones que sobre este aspecto hiciera la Dra. Elizabeth Fátima Luna Santil, en representación de Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A., y por vía de consecuencia: a) Condena a las Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, al pago de una suma ascendente a Trescientos Mil Pesos Dominicanos (RD\$300,000.00), a favor de la Compañía F. D. Constructora, S. A., como justa indemnización por los daños y perjuicios morales y materiales causados por la presente demanda en oposición a deslinde; **Sexto:** Condena a las señoritas Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de la Dra. Elizabeth Fátima Luna Santil, quien afirma haberlas avanzando en su totalidad”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 30 de enero de 2009 la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “1ro.: Acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por las señoritas: Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, contra la Decisión núm. 1262, de fecha 10 del mes de abril del año 2008, dictada por un Juez de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en el Distrito Nacional, referente a una Litis sobre Derechos Registrados, en relación a la Parcela núm. 110-Ref.-780-C, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, (Solar núm. 11-005.12015, de la Manzana núm. 3468, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional), y lo rechaza en cuanto al fondo por improcedente y mal fundado; 2do.: Confirma con exclusión de la letra (b) y completando los mandatos del dispositivo que no alteran su contenido, para que se rija de acuerdo a la presente: **Primero:** Declara regular y válida en cuanto a la forma la demanda introductiva de diez (10) de julio del Dos Mil Siete (2007), suscrita por los Dres. Juan Francisco Herrá Guzmán, Manuel Bolívar García y Elías Nicasio Javier, actuando a nombre y representación de las señoritas Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, mediante la cual apodera a dicho tribunal a conocer sobre la solicitud de oposición a trabajos de deslinde, en contra de la Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A., por haber sido interpuesta de conformidad con las disposiciones legales vigentes; en cuanto al fondo: rechaza en todas sus partes dicha instancia introductiva, así como las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 3 de octubre de 2007, así como su escrito sustentativo de conclusiones de fecha 17 de octubre de 2007, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia; **Segundo:** Acoge en cuanto a lo principal, en todas sus partes las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 3 de octubre de 2007, por la Dra. Elizabeth Fátima Luna Santil, en representación de Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A., y por vía de consecuencia: a) Declara la nulidad de la Resolución de fecha 3 de agosto de 1994, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central que aprueba trabajos parciales de subdivisión del resultante Solar 11, Manzana 3468, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, dentro del ámbito de la Parcela núm. 110-Ref.-780-C, del Distrito Catastral núm. 4, Distrito Nacional; b) Anula el procedimiento de subdivisión realizado por

las señoritas Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, dentro del ámbito del Solar 11, Manzana 3468, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, según autorización de fecha 29 de agosto de 2005, así como los trabajos técnicos presentados por la agrimensora María Esterlina Hernández, los cuales dieron como resultado los Solares núms. 11-005.12015 y 11-005.12016 de la Manzana núm. 3468, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional; c) Anula la Resolución de fecha 8 de febrero de 2006, del Tribunal Superior de Tierras, inscrita en el Registro de Títulos en fecha 21 de febrero de 2006, que aprueba trabajos de subdivisión dentro del ámbito del Solar 11, Manzana 3468, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, la cual dio como resultado los Solares núms. 11-005.12015 y 11-005.12016 de la Manzana núm. 3468, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional; d) Cancela la designación Catastral otorgada por la Dirección General de Mensuras Catastrales, correspondiente a los Solares núms. 11-005.12015 y 11-005.12016, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional; e) Repone con toda su fuerza y valor jurídico la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 75-15, de fecha 3 de febrero de 1998, expedida a favor de las señoritas Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, con motivo del Acto de Compra Venta suscrito en fecha 12 de julio de 1987, entre las señoras Benilda Balaguer de Bello y Vilma González Viñas, en presentación de las menores Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 599.39 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela 110-Ref.-780-C, Distrito Catastral núm. 4, Distrito Nacional; **Tercero:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional lo siguiente: a) Cancelar los Certificados de Títulos núms. 2006-3398 y 2006-3400, que amparan los derechos de propiedad de los resultantes Solares núm. 11-005.12015 y 11-002.12016, Manzana 3468, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, con una extensión superficial de 599.57 metros cuadrados y 600.00 metros cuadrados, respectivamente, expedidos a favor de las señoritas Jéssica Benilda Holguín y Vanessa Alexandra Holguín González y en su lugar expedirle una Carta Constancia Anotada en el Certificado de Título 75-15, a las señoritas Jéssica Benilda Holguín y Vanessa Alexandra Holguín González, norteamericanas, mayores de edad, portadoras de los Pasaportes núms. 701153209 y 710052577, domiciliadas y residentes en NY, Usa, y Ad-Hoc, en la calle Fuerzas Armadas núm. 109, Sector El Millón del Distrito Nacional, dentro de la Parcela núm. 110-Ref.780-C, con una extensión superficial de 599.39 M2, en virtud de la venta de fecha 12 del mes de julio de 1984, que le otorgó la señora Benilda Balaguer de Bello (las cuales estuvieron representadas por su madre, señora Vilma González Viñas, como madre y tutora legal), quienes deberán deslindar estos derechos de acuerdo a la nueva normativa; **Cuarto:** Mantiene con toda su fuerza y valor legal la Resolución de autorización a trabajos de deslinde de fecha 14 de marzo de 2007, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Centra, mediante la cual autoriza al agrimensor contratado por la Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A., a realizar trabajos de deslinde dentro del ámbito de la Parcela 110-Ref.-780-C, Distrito Catastral núm. 4, Distrito Nacional, así como la designación catastral otorgada por la Dirección General de Mensuras Catastrales según oficio núm. 01946 de fecha 6 de febrero de 2007; **Quinto:** Se ordena a las jóvenes Jéssica Benilda Holguín y Vanessa Alexandra Holguín González, realizar la subdivisión de sus derechos ascendente a 599.39 m2, dentro de la Parcela núm. 110-Ref.-780-C del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, de acuerdo a la nueva normativa; **Sexto:** En cuanto a la demanda reconventional, declara regular y válida en cuanto a la forma la demanda reconventional en daños y perjuicios notificada mediante acto de alguacil núm. 1110/2007, de fecha 2 de octubre de 2007, a requerimiento de la Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A, en contra de las señoritas Jéssica Benilda Holguín y Vanessa Alexandra Holguín González, por haber sido intentada en tiempo hábil y de conformidad con las normas legales vigentes; en cuanto al fondo: acoge parcialmente, las conclusiones que sobre este aspecto hiciera la Dra. Elizabeth Fátima Luna Santil, en representación de Compañía F. D. Comercial Constructora, S. A., y por

vía de consecuencia: a) Condena a las Jéssica Benilda Holguín y Vanessa Alexandra Holguín González, al pago de una suma ascendentes a Trescientos Mil Pesos Dominicanos (RD\$300,000.00), a favor de la Compañía F. D. Constructora, S. A., como justa indemnización por los daños y perjuicios morales y materiales causados por la presente demanda en oposición a deslinde; **Séptimo:** Condena a las señoritas Jéssica Benilda Holguín y Vanessa Alexandra Holguín González, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de la Dra. Elizabeth Fátima Luna Santil, quien afirma haberlas avanzando en su totalidad; **Octavo:** Comuníquese al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiriera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; (sic)

Considerando, que las recurrentes en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos, falta de motivos; falta de valoración de los medios de prueba; fallo extra petita;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso:

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa propone, de manera principal, que sea declarado inadmisibile el presente recurso de casación en razón de que no fue interpuesto dentro del plazo de los treinta días que establece el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y por no haberse notificado en el domicilio real de la compañía;

Considerando, que, esta Corte procede a examinar el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida por tratarse de un asunto de carácter perentorio y de orden público si el recurso de casación aludido ha sido interpuesto dentro o fuera del plazo que establece la ley;

Considerando, que ciertamente, el examen del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata pone de manifiesto los siguientes hechos: a) que la sentencia recurrida fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el día 30 de enero de 2009; b) que la misma fue notificada a los actuales recurrentes a requerimiento de la parte recurrida mediante acto núm. 47/2009, del ministerial Juan Bautista Pérez F., Ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Distrito Nacional, el 13 de febrero de 2009; c) que las recurrentes Jéssica Belinda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González interpusieron su recurso de casación contra la referida sentencia el día 17 de marzo de 2009, según memorial depositado en esa fecha en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia;

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 que 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 artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, prescribe que, “En las materias civil, comercial inmobiliaria, 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, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia”;

Considerando, que de acuerdo con la parte final del artículo 71 de la Ley núm. 108-05 Registro Inmobiliario que establece que: “todos los plazos para interponer los recursos relacionados con estas

decisiones comienzan a correr a partir de su notificación”;

Considerando, que el plazo de un mes establecido por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento Casación, debe ser observado a pena inadmisión, y por tanto, su inobservancia puede ser invocada en todo estado de causa, no siendo susceptible de ser cubierta por las defensas al fondo, la Suprema Corte de Justicia debe pronunciar de oficio la inadmisión resultante de la expiración del plazo fijado por el referido texto legal para la interposición del recurso, aún en los casos en que el recurrido no proponga esa excepción, por tratarse de un asunto de orden público, de conformidad con lo que establecen los artículos 44 y 47 de Ley núm. 834 de 1978;

Considerando, que habiendo sido notificada la sentencia recurrida en casación el día 13 de febrero de 2009 el plazo de 30 días que establece el artículo 5 modificado de la Ley sobre Procedimiento de Casación que por ser franco, de conformidad con lo que dispone el artículo 66 de la misma ley, resulta evidente que el plazo para interponer dicho recurso vencía el 15 de marzo de 2009, por lo que al haberse interpuesto dicho recurso el día 17 de marzo de 2009 dicho recurso fue ejercido cuando ya se había vencido el plazo para hacerlo, por lo que el mismo debe ser declarado inadmisibile sin necesidad de examinar los demás medios de inadmisión propuestos por la parte recurrida.

Por tales motivos, **Primero:** Declara Inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Jéssica Benilda Holguín González y Vanessa Alexandra Holguín González contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central el 30 de enero de 2009, en relación a la Parcela núm. 110-Ref-780-C, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a las recurrentes al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de la Dra. Elizabeth Fátima Luna Santil, 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 15 de febrero de 2012, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Edgar Hernández Mejía. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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.

www.suprema.gov.do