

### SENTENCIA DEL 25 DE JULIO DE 2012, NÚM. 68

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 15 de diciembre de 2010.  
Materia: Tierras.  
Recurrentes: Virginia Isabel Ibarra Vidal y compartes.  
Abogados: Dr. William I. Cunillera Navarro y Lic. Francisco Durán González.  
Recurrido: Miguel Eloy De Moya Pérez.  
Abogados: Lic. Jhoan Manuel Vargas Abreu, Licda. Soraya Ismerys Tavárez Rojas y Dr. Hipólito Rafael Marte Jiménez.

#### TERCERA SALA

*Casa*

Audiencia pública del 25 de julio 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 Virginia Isabel Ibarra Vidal, María del Pilar Ibarra Vidal y Cecilia Ibarra Vidal, dominicanas, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral Núms. 001-0790744-6, 031-0219360-8 y 001-0069925-5, respectivamente, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 15 de diciembre de 2010, 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 12 de mayo de 2011, suscrito por el Dr. William I. Cunillera Navarro y Lic. Francisco Durán González, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0779119-6 y 001-0068437-2, respectivamente, abogados de las recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 17 de junio de 2011, suscrito por el Lic. Jhoan Manuel Vargas Abreu, por sí y por el Dr. Hipólito Rafael Marte Jiménez y la Lic. Soraya Ismerys Tavarez Rojas, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1279457-3, 001-0089058-1 y 001-0136738-1, respectivamente, abogados del recurrido, Miguel Eloy De Moya Pérez;

Que en fecha 30 de mayo de 2012, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 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 interpuesta por los Licdos. Jhoan

Manuel Vargas Abreu, Soraya Ismerys Tavarez Rojas y el Dr. Hipólito Rafael Marte Jiménez, actuando a nombre y representación de Miguel Eloy De Moya Pérez, en relación a la Parcela núm. 4-A, del Distrito Catastral núm. 19 del Distrito Nacional, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, del Distrito Nacional, quien dictó en fecha 12 de enero de 2010, la sentencia in-voce, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** El Tribunal se reserva el fallo del presente caso, otorga un plazo de 15 días para el depósito de escrito de conclusiones, debe notificar las conclusiones a la contraparte y depositar el acto de alguacil mediante el cual notificó, vencido el mismo, el expediente quedará en estado de recibir fallo”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, en fecha 26 de febrero de 2010, suscrito por el Dr. William Cunillera Navarro y el Lic. Francisco Durán González, en representación de las recurrentes, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia, acoge el medio de inadmisión planteado por el Doctor Hipólito Rafael Marte Jiménez y los Licenciados Jhoan Manuel Vargas Abreu y Soraya Ismerys Tavarez Rojas, en representación de la parte intimada, señor Miguel Eloy De Moya Pérez, y en consecuencia, declara inadmisibile el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 26 de febrero del 2010, por el Doctor William Cunillera Navarro y el Licenciado Francisco Durán González, en nombre y representación de los señores: Virginia Isabel Ibarra Vidal, María Del Pilar Ibarra Vidal, Cecilia Ibarra Vidal, Catalina Ibarra Vidal y Juan Antonio Ibarra Vidal contra la Sentencia in voce de fecha 12 de enero del 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, residente en esta Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, relativa a la litis sobre derechos registrados en la Parcela No. 4-A del Distrito Catastral núm. 19 del Distrito Nacional; **Segundo:** Se rechazan todas las conclusiones presentadas por el Doctor William Cunillera Navarro y los Licenciados Francisco Durán González, e Iván Alfonso Cunillera Alburquerque, en nombre y representación de los señores: Virginia Isabel Ibarra Vidal, María Del Pilar Ibarra Vidal, Cecilia Ibarra Vidal, Catalina Ibarra Vidal y Juan Antonio Ibarra Vidal, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Se condena a la parte apelante Señores: Virginia Isabel Ibarra Vidal, María del Pilar Ibarra Vidal, Cecilia Ibarra Vidal, Catalina Ibarra Vidal y Juan Antonio Ibarra Vidal, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor del Doctor Hipólito Rafael Marte Jiménez y los Licenciados Jhoan Manuel Vargas Abreu y Soraya Ismerys Tavarez Rojas, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Quinto:** Se ordena al señor Secretario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, Licenciado Juan A. Luperón Mota, el envío del presente expediente, a la juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Presidente de la Sala No. I, residente en esta Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Licenciada Claudia María Peña Peña, para que continúe con el conocimiento, instrucción y fallo del presente expediente, conforme al objeto de su apoderamiento”;

Considerando, que las recurrentes invocan en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Errónea aplicación de los artículos 71 y 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario. Incongruencia de motivos. Contradicción entre los motivos y parte del dispositivo adoptado;

#### **En cuanto a la inadmisibilidad del recurso:**

Considerando, que el recurrido en su memorial de defensa invoca de manera principal la inadmisibilidad del recurso de casación por tratarse de un litigio o condena que no supera los 200 salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado y por la falta del depósito de la copia certificada de la sentencia impugnada;

Considerando, que la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, en su artículo 5 párrafo I, dispone que en materia inmobiliaria no es necesario acompañar el

memorial de casación con la copia de la sentencia recurrida, ni con los documentos justificativos del recurso, de donde se colige que no es una condición en esta materia hacer el depósito de la sentencia impugnada en casación;

Considerando, que por otra parte, de conformidad con el párrafo segundo del citado artículo, no se podrá interponer recurso de casación contra: a) las sentencias preparatorias o aquellas que dispongan medidas conservatorias o cautelares, sino conjuntamente con la sentencia definitiva; b) las sentencias señaladas en el Art. 730 (modificado por la Ley No. 764, del 20 de diciembre de 1944) del Código de Procedimiento Civil, relativas al procedimiento de embargo inmobiliario; c) las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso;

Considerando, que ha sido criterio de la Sala Civil de esta Suprema Corte de Justicia, el cual esta Sala comparte, que el hecho de que una sentencia no contenga condenaciones pecuniarias, no impide que contra ella se pueda interponer recurso de casación, máxime en una materia cuyo objeto trata con un derecho o inmueble registrado, por lo tanto, dicho impedimento no tiene lugar cuando se trate de sentencias dictadas por los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria;

Considerando, que un examen de la sentencia revela que la misma declara inadmisibile un recurso de apelación, la cual, al tenor de lo que dispone la Ley de Casación, puede ser recurrida en casación, en consecuencia, se desestiman los medios de inadmisión planteados, y procede a examinar los medios del recurso;

Considerando, que en el desarrollo de los dos medios de casación, los cuales se reúnen por su vinculación, las recurrentes alegan en síntesis que “ni la ley ni el reglamento de aplicación de los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, exigen la necesidad de una notificación previa de una decisión para que esta pueda ser recurrida; que la misma parte recurrida al referirse al recurso de apelación afirmó en distintas partes de su primer escrito de conclusiones, que dicho recurso le fue “notificado el 2 de mayo del año 2010”, de donde se infiere igualmente que se enteró formalmente y realmente de dicho recurso, con lo que quedó evidenciado que en la especie se verificó una toma de conocimiento a que se refieren las disposiciones del artículo 44 del Reglamento para los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria”, que siguen exponiendo las recurrentes que la Corte a-qua “sostiene que la apelación de los intimantes hoy recurrentes devino en inadmisibile porque se violentó a su decir la regla del plazo prefijado, por haberse ejercido la apelación antes de que se iniciare el plazo de treinta (30) días posteriores a la notificación de la sentencia. Y porque al entender del referido tribunal de alzada se incurrió en “una inobservancia a las disposiciones del artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978”; que, siguen agregando las recurrentes, “que ni el artículo 71, ni mucho menos el texto del artículo 81 de la Ley de Registro Inmobiliario, requieren al apelante una notificación previa de la sentencia que se pretenda recurrir; lo mandatorio es que una apelación no se haga fuera del plazo previsto por este último predicamento legal cuando la decisión recurrida haya sido notificada. Que no sería lo mismo aplicar una sanción de inadmisibilidat por el hecho de que la parte que hubo de recurrir, como fue el caso de los exponentes, no se notificase ella misma para poder apelar. Porque se estaría transgrediendo el Principio de que nadie se excluye a sí mismo”;

Considerando, que el análisis de la sentencia impugnada evidente que la Corte a-qua acogió el medio de inadmisión del recurso de apelación que le fuera sometido por la parte recurrida, fundamentando su decisión en los motivos siguientes: “que al este Tribunal de la apelación proceder a examinar y ponderar los documentos que conforman este expediente, se comprueba que ciertamente por el acto de alguacil No. 82/2010, de fecha 2 de marzo del año 2010, instrumentado por el Ministerial Ramón María

Alcántara Jiménez, Alguacil de Estrados del Séptimo Juzgado de la Instrucción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la parte apelante, a través de sus abogados: el Doctor William I. Cunillera Navarro y el Licenciado Francisco S. Durán González, les notifican a la parte intimada la instancia contentiva del recurso de apelación en contra la sentencia que nos ocupa; sin embargo, en el indicado acto de alguacil no consta que la sentencia apelada fuera notificada por separado o conjuntamente con el recurso, con lo que se pone de manifiesto que el recurso de apelación fue ejercido contra una sentencia, que no le fue previamente notificada a la parte intimada, ni publicada como lo dispone el artículo No. 71 de la ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario de fecha 23 de marzo del 2005 y vigente a partir del 4 de abril del año 2007”;

Considerando, que sigue exponiendo la Corte a-quá: “que todos los plazos para interponer los recursos relacionados con sus decisiones comienzan a correr a partir de su notificación; y sin tomar en cuenta las disposiciones de la Resolución No. 43-2007, dictada por la Honorable Suprema Corte de Justicia en fecha 1ro de febrero del 2007, que dispuso en su acápite Quinto “que los recursos incoados contra la sentencia dictada por cualquier Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, se interpondrán instruirán y fallarán conforme a las disposiciones de la referida ley, y las normas complementarias establecidas en sus reglamentos”, y que de manera expresa e inequívoca el artículo 81 de la citada ley de Registro Inmobiliario, exige que el plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia impugnada por acto de alguacil; con lo que ha quedado establecido que en el recurso de apelación de que se trata, se hizo en violación a los referidos textos legales; lo que constituye una inobservancia a las disposiciones del artículo 44 de la ley No. 834 del 15 de julio del 1978, al violentar las reglas del plazo prefijado; en consecuencia, el medio de inadmisión planteado por la parte intimada es correcto, por tanto, dicho medio de inadmisión será acogido, como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia”;

Considerando, que el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 dispone que “el plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil”; que si bien es cierto que este plazo es el punto de partida para establecer si el recurso de apelación es tardío o no, no menos cierto es que el citado artículo ni tampoco el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original prevén expresamente penalidad alguna al incumplimiento de dicha disposición legal, es decir, que si una parte que se considera afectada con una decisión interpone un recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras sin que el plazo haya empezado a transcurrir, y su adversario ejerce su sagrado derecho de defensa, dicho recurso no puede ser en ningún sentido declarado inadmisibile;

Considerando, que lo transcrito anteriormente de la sentencia impugnada revela que, tal como alegan las recurrentes en los medios que se examinan, al declarar la inadmisibilidad del recurso de apelación que fuera incoado por las hoy recurrentes, fundamentado en que el mismo fue interpuesto violando las disposiciones del artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, la Corte a-quá realizó una incorrecta interpretación y una mala aplicación del referido texto que conllevó que a las recurrentes se les violara de forma evidente el derecho de defensa al impedirles que su recurso fuera examinado en cuanto al fondo, derecho fundamental que es inalienable a todo justiciable y que los jueces están obligados a resguardar y proteger, por lo que procede casar con envío la sentencia impugnada por falta de base legal;

Considerando, que de acuerdo al artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia fuera casada por falta de base legal, lo que ocurre en la especie, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Departamento Central el 15 de diciembre de 2010, en relación a la Parcela núm. 4-A, del Distrito Catastral núm. 19 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las costas.

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 25 de julio de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Alvarez 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](http://www.suprema.gov.do)