

SENTENCIA DEL 1RO. DE AGOSTO DE 2012, NÚM. 9

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 24 de marzo de 2011.
Materia: Tierras.
Recurrente: Ana Rosa Perseveranda Cuevas.
Abogados: Dr. José Ramón Frías López y Lic. Danilo A. Polanco Encarnación.
Recurridos: Reynira Puentes Vda. Cuevas y compartes.
Abogados: Licdos. Andrés Ramírez Ventura y Elpidio Tilso Medrano Bautista.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 1° de agosto de 2012.

Presidente: 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 Ana Rosa Perseveranda Cuevas, de nacionalidad suiza, mayor de edad, portadora del Pasaporte núm. X4969712, domiciliada y residente en la calle Francisca Villaespesa núm. 224, tercer piso, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 24 de marzo de 2011, 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 25 de abril de 2011, suscrito por el Dr. José Ramón Frías López y el Lic. Danilo A. Polanco Encarnación, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0244878-4 y 001-1657362-7, respectivamente, abogados de la recurrente, 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 27 de mayo de 2011, suscrito por los Licdos. Andrés Ramírez Ventura y Elpidio Tilso Medrano Bautista, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 038-0008749-0 y 001-0003839-7, respectivamente, abogados de los recurridos Reynira Puentes Vda. Cuevas, Cleotilde Maura Cuevas Puentes y Clara Sergia Cuevas Puentes;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 27 de mayo de 2011, suscrito por el Lic. Manuel Rodríguez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0079566-5, quien se representa a sí mismo;

Que en fecha 30 de mayo de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía, 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 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 de una litis sobre Derechos Registrados, relación con el Solar núm. 12, de la Manzana núm. 699, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala IV dictó el 8 de julio de 2010, una sentencia con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara regular en cuanto a la forma, la instancia fecha 12 del mes de diciembre del año 2007, por el Lic. Manuel Rodríguez, actuando en nombre y representación de la señora Ana Rosa Cuevas de Tanner, a los fines de conocer de la demanda en determinación de Herederos y partición, relación con el Solar núm. 12, Manzana 699, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, en contra de los señores Reynira Puente Vda. Cuevas, Cleotilde Maura Cuevas, Clara Sergia Cuevas Puente y José de la Cruz Puente, por haber sido intentado de conformidad con las normas legales vigentes; **Segundo:** En cuanto al fondo, declara que las únicas personas con calidad y vocación sucesoral para recoger los bienes relictos por el finado Amado Cuevas son sus hijos: Ana Rosa Perseveranda Cuevas Puente, Cleotilde Maura Puente, Clara Sergia Cuevas Puente, José De la Cruz Cuevas Puente, y su cónyuge supérstite común en bienes, señora Reynira Puente Viuda Cuevas; **Tercero:** Acoge las conclusiones amigable comunes a todos los sucesores, presentadas por el Lic. Pablo Pérez Sena, en representación de Ana Rosa Perseveranda Cuevas Puente, y a las que se adhirió la parte demandada, señores Cleotilde Maura Cuevas Puente, Clara Sergia Cuevas Puente, José De la Cruz Cuevas Puente, y su cónyuge supérstite común en bienes, señora Reynira Puente Viuda Cuevas, por intermedio de su abogado, Licdo. Elpidio Tirso Medrado Bautista, en los aspectos que tienen que ver con los porcentajes y partición en partes iguales a favor de los sucesores, y los derechos de la cónyuge supérstite común en bienes, a saber, un 50% de los derechos para la señora Reynira Puente Viuda Cuevas, y un 12% para cada uno de los señores: Ana Rosa Perseveranda Cuevas Puente, Cleotilde Maura Cuevas Puente, Clara Sergia Cuevas Puente y José De la Cruz Cuevas Puente, así como los derechos por estos otorgados a favor de sus abogados, y que serán descritos más adelante, sin embargo, rechaza el aspecto del “4% por comisión de venta del referido inmueble”, que solicitan los abogados, ya en el procedimiento de licitación y venta de pública subasta que ninguna de las partes tiene a su cargo la venta, sino el tribunal, de conformidad con el procedimiento legalmente establecido; **Cuarto:** Homologa, el contrato cuota litis otorgado por la señora Ana Rosa Perseveranda Cuevas Puente de Tanner, dominicana, mayor de edad, casada, odontóloga, domiciliada en la calle Francisco Villaespesa núm. 224, Ensanche La Fe, Distrito Nacional, a favor del Lic. Manuel Rodríguez, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, Cédula de Identidad núm. 001-0079566-5, con estudio profesional en la calle Monte Cristi núm. 91, Suite 33, San Carlos, Distrito Nacional, y por vía de consecuencia: del 12.5% que sobre el inmueble global recibirá la poderdante, se le reconoce a favor de dicho abogado, el 30% de los valores antes mencionados, dejando sin efectos el acto de sesión de derechos para fines de cooperación y honorarios profesionales de fecha 22 de diciembre de 2008, legalizadas las firmas por el Lic. Apolinar Rodríguez Solís, que le hiciera el Lic. Manuel Rodríguez Araujo a favor del Lic. Pablo Pérez Sena, por causa de fallecimiento de este último, según acta de defunción correspondiente aportada al tribunal; **Quinto:** Homologa, el Contrato Cuota Litis otorgado por los señores Reynira Puente Viuda Cuevas, dominicana, mayor de edad, soltera, domiciliada en la calle Francisco Villaespesa núm. 224, Ensanche La Fe, Distrito Nacional; Cleotilde Maura Cuevas Puente, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0147407-0; Clara Sergia Cuevas Puente, dominicana, mayor de edad, soltera, Pasaporte núm. F2908503, representada por la señora Clotilde Maura Cuevas Puente, según poder notarial núm. 714/2008, de fecha 10 de mayo del 2008, por ante el señor Rafael Antonio Acosta Javier, Cónsul General de la República Dominicana en Zúrich, Suiza, en funciones de Notario, a favor de los Licenciados Andrés Ramírez Ventura, dominicano, mayor de edad, casado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 038-0008749-0, y Elpidio Tilso Medrano, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0003839-7, con estudio profesional en la calle Santiago núm. 153, Gazcue, Distrito Nacional, y por vía de consecuencias: del 50% que sobre el inmueble global

recibirá la señora Reynira Puente Viuda Cuevas, se le reconoce a favor de dicho abogado, el 4% de los valores antes mencionados, y del 12.5% que sobre el inmueble global que recibirán cada una de las señoras Clara Sergia Cuevas Puente y Clotilde Maura Cuevas Puente, se les reconoce a los abogados un 4% de los valores antes mencionados, respectivamente, excluyendo de este cuota litis al señor José De la Cruz Cuevas Puente, quien no se evidencia que haya otorgado poder de representación a los abogados, por lo que el 12.5% de este heredero se queda intacto; **Sexto:** Homologa la tasación realizada por Tasaciones Diversas, S. A. (Tasadisa), tasadores privados, en fecha 14 del mes de octubre del año 2009, sobre el inmueble objeto de la transferencia, Solar 12, Manzana 699, Distrito Catastral núm. 1, Ubicado en la calle Francisco Villaespesa núm. 224, Ensanche La Fe, Distrito Nacional, establece que el valor del terreno es de Tres Millones Setecientos Cincuenta Mil Pesos (RD\$3,750,000.00), y las mejoras edificadas están valoradas en Cuatro Millones, Seiscientos Dieciséis Mil Doscientos Sesenta y Cinco Pesos (RD\$4,616,265.00), para un precio total de Ocho Millones Trescientos Sesenta y Seis Mil Doscientos Sesenta y Cinco (RD\$8,366,265.00); **Séptimo:** Ordena proceder a la licitación del inmueble identificado como Solar 12, Manzana 699, Distrito Catastral núm. 1, ubicado en la calle Francisco Villaespesa núm. 224, Ensanche La Fe, Distrito Nacional, por un precio total de Ocho Millones Trescientos Sesenta y Seis Mil Doscientos Sesenta y Cinco (RD\$8,366,265.00), por no ser de cómoda división y encontrarse en estado de indivisión; **Octavo:** Ordena a los herederos determinados, depositar al expediente el correspondiente recibo o comprobante de pago de impuestos sobre sucesiones y donaciones, antes del inicio de las ventas en pública subasta; **Noveno:** Fija la audiencia para fines de venta en pública subasta para el día 29 del mes de septiembre del 2010, ordenando a las partes realizar todas las medidas de publicidad contempladas en el derecho común, y observando las reglas de un proceso de venta en pública subasta”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 24 de marzo del 2011, una sentencia, cuyo dispositivo reza así: “**Primero:** Se declara inadmisibile el recurso de apelación interpuesto en fecha 28 de septiembre de 2010, por el Dr. José Ramón Frías López y el Lic. Danilo A. Polanco Encarnación, quienes actúan en nombre y representación de la señora Ana Rosa Perseveranda Cuevas, contra la sentencia núm. 20102730, dictada en fecha 8 de julio de 2010, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala IV, en relación a la litis sobre derechos registrados (Demanda en determinación de herederos y partición), en el Solar núm. 12, de la Manzana núm. 699, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto en violación al plazo que establece la Ley núm. 108-05; **Segundo:** Como consecuencia de lo dispuesto en el ordinal primero, se revoca la fijación de la audiencia del 25 de marzo de 2011, a las 9:00 horas de la mañana, con relación al Solar núm. 12, de la Manzana núm. 699, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional;

Considerando, que la recurrente propone en su recurso como medios de casación los siguientes: “**Primer Medio:** Inobservancia al artículo 76, párrafo I, de la Ley núm. 108-05, Sobre la Jurisdicción Inmobiliaria; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa, artículo 68 y 69, numeral 4, de la Constitución de la República”;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso:

Considerando, que en sus memoriales de defensa, los recurridos, Manuel Rodríguez, Reynira Puente Vda. Cuevas, Cleotilde Maura Cuevas Puentes y Clara Sergia Cuevas Puentes, plantean la inadmisibilidad del presente Recurso de Casación, bajo el alegato de que el mismo no está fundamentado en motivos que compete a la Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que el artículo 1, de la Ley de Procedimiento de Casación dispone que: “ La Suprema Corte de Justicia decide como Corte de Casación si la Ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en

última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial. Admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto”;

Considerando, que una vez valorado dicho medio entendemos rechazarlo, tomando en cuenta lo dispuesto en el referido artículo, en tanto que el recurso de casación interpuesto por Ana Rosa Persevaranda Cuevas contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, se encuentra dentro la competencia atribuida por el citado artículo 1, a la Suprema Corte de Justicia, dado que la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, fue rendida en última instancia;

En cuanto a los medios del recurso de casación:

Considerando, que en sustento a su primer medio, la recurrente alega en síntesis, lo siguiente: “que ella tuvo conocimiento de la sentencia de Jurisdicción Original el 21 de septiembre de 2010, conforme se comprueba del formulario de constancia de toma de conocimiento de actuaciones núm. TST-02, por lo que es a partir de esa fecha que el plazo para recurrir en apelación comienza a correr y no a partir de la notificación vía alguacil, como lo tomó en cuenta el Tribunal a-quo, para declarar inadmisibile por tardío su recurso; que no se observó el mandato del artículo 76 de la Ley 108-05, lo que demuestra la representación fraudulenta de su abogado representante, Lic. Manuel Rodríguez, por ante la Jurisdicción de primer grado, quien alteró el mandato que le fue otorgado y procedió hacer un acuerdo amigable con las partes en perjuicio de su derechos, tal como se expresaba en el recurso de apelación;”

Considerando, que la Corte a-qua declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por la actual recurrente, bajo el fundamento de que el mismo se encontraba fuera del plazo de los 30 días que establece el artículo 81 de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario, partiendo el Tribunal a-quo, de que los ahora recurridos, señores Reynira Puente Vda. Cuevas, Cleotilde Maura Cuevas Puentes y Clara Sergia Cuevas Puentes, notificaron la sentencia objeto de dicha apelación a los señores Manuel Rodríguez y Ana Rosa Persevaranda Cuevas en fecha 06 de agosto de 2010, según actos de alguacil núms. 20-10 y 21-10, ambos instrumentados por el ministerial José Ramón Rosario, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Distrito Nacional;

Considerando, que consta depositado en el presente expediente, los referidos actos procesales, advirtiendo esta Cámara de la Suprema Corte de Justicia del análisis del acto núm. 20-10, que bien tuvo la Corte a-qua examinar, que los recurridos le notificaron a la actual recurrente la sentencia de Jurisdicción Original en el siguiente domicilio: “calle Francisco Villaespesa No. 224, Ens. La Fe, Santo Domingo, D.N.”, siendo recibido el mismo por la propia recurrente, Ana Rosa Persevaranda Cuevas, por lo que no puede dicha parte alegar como al efecto lo hace, desconocimiento de la sentencia de primer grado, para prevalecerse en la negligencia de interponer su recurso dentro del plazo contemplado por el artículo 81 de la Ley 108-05, que dispone lo siguiente: “El plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días contado a partir de la fecha de la notificación de la sentencia”;

Considerando, que en relación a lo invocado por la recurrente en sustento a su recurso, en el sentido de que el plazo para recurrir en apelación se debe computar a partir del 21 de septiembre de 2010, y no del 6 de agosto de ese mismo año, por ser la primera fecha en que tuvo conocimiento de la sentencia no la última hecha por vía de alguacil; que al respecto, es válido indicarle a la recurrente, que de conformidad con la parte final del artículo 71 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario “Todos los plazos para interponer los recursos relacionados con las decisiones rendidas por el Tribunal de Tierras comienzan a correr a partir de su notificación”; y de acuerdo con el artículo 73 de la misma ley, “Todas las actuaciones que por aplicación de la presente ley requieran de una notificación serán realizadas por

actos instrumentados por ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria”, es decir, que los plazos para interponer los recursos en esta materia se abren y comienzan a correr a partir de la notificación por acto de alguacil de las decisiones de que se trata, no como erradamente lo interpreta la recurrente, a partir del alegado formulario núm. TST02, el cual no puede en modo alguno sustituir, los medios de publicidad y notificación que dispone la referida Ley 108-05, sobre todo porque ya había cursado por vía de alguacil la notificación de la sentencia, conforme al artículo 44, literal b, del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, dicho formulario lo que constituye es un medio de publicidad de las decisiones, mediante el cual se toma conocimiento con constancia escrita de la misma por parte del interesado o de su representante legal ante la Secretaría del Despacho Judicial correspondiente;

Considerando, que también sostiene la recurrente, que su abogado, Lic. Manuel Rodríguez alteró el poder de representación dado por ella, alegando una serie de irregularidades las cuales solo se le imponían a la Corte a-qua ponderar si su recurso no hubiese resultado inadmisibles por tardío; que al declararse inadmisibles el mismo, el Tribunal a-quo estaba relevado de ponderar dichos argumentos, dado el efecto sancionador que reviste la acogencia de los medios de inadmisión y que contempla la Ley 108-05, en su artículo 62;

Considerando, que en un último aspecto del medio examinado, la recurrente solo se limita alegar inobservancia de la Corte a-qua del artículo 76 de la Ley núm. 108-05, Sobre Registro Inmobiliario, sin explicarle a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia en qué consiste dicha violación, además, en cuyo caso, el referido texto legal atribuido deviene en inoperante, ya que lo que dispone tiene que ver con la solicitud de reconsideración, no así de apelación que es el objeto puntual del recurso que resultó apoderado la Corte a-qua; por lo que, se impone rechazar en todos sus aspectos, el primer medio del presente recurso de casación;

Considerando, que en sustento a su segundo y último medio, la recurrente alega en síntesis, lo siguiente: “que el derecho de defensa es de carácter constitucional conforme lo establecen los artículos 68 y 69, numeral 4, de la Constitución, por lo que, no puede estar el fin de inadmisión que es de carácter legal, por encima del derecho de defensa, el cual constituye un derecho fundamental; que la Suprema Corte de Justicia ha sido constante en el sentido, de que aún en aquellos casos de que por la cuantía, el recurso de casación esté cerrado, cuando se trate de violación a un derecho constitucional, como el derecho a la defensa, el mismo debe ser conocido, y si procede debe ser acogido, como ocurre en la especie”;

Considerando, que lo expresado por la recurrente en su segundo medio, debe ser desestimado, en razón de que como expresáramos anteriormente, la sentencia de Jurisdicción Original le fue legalmente notificada conforme al ordenamiento procesal el cual la constitución reconoce como un mecanismo que garantiza el debido proceso, toda vez que las fórmulas o reglas procesales en su esencia procuran la igualdad de las partes en el proceso al consagrar los mecanismos para ejercer los recursos sin distinción de partes; que la notificación de la sentencia de acuerdo al citado artículo 71, de la Ley 108-05 y del ordenamiento procesal de derecho común, el cual es supletorio, cuando disposiciones adjetivas que regulen los recursos en materias especiales que contenga vacíos, tiene como propósito: 1ro. evitar la caducidad de la sentencia, sanción que está contemplada en el artículo 156 del Código de Procedimiento Civil, cuyo ordenamiento procesal del derecho común, es supletorio en esta materia; y que se computa conforme a jurisprudencia constante, luego de haberse retirado la sentencia de la secretaría del tribunal correspondiente y 2do. apertura el plazo para interponer el recurso, oponible tanto para la parte contra quien se ha dirigido la notificación, como para quien ha promovido o impulsado la notificación;

Considerando, que también sostiene la recurrente, que su abogado Lic. Manuel Rodríguez no

interpuso recurso de apelación contra la decisión de Jurisdicción Original, advirtiendo esta Corte, que el mismo le fue notificado la sentencia mediante acto núm. 21-2010, sin embargo, este hecho no implica deber alguno por parte de dicho letrado de interponer recurso, dado que el artículo 80, párrafo II, establece claramente las personas que tienen derecho a recurrir en apelación, que son las partes o interviniente en el proceso, y como bien consta en la decisión de primer grado, su participación en la misma solo se limitó como abogado de dicha recurrente; que independientemente de las irregularidades invocadas al respecto de dicho mandato; existen otras vías ya sea disciplinarias u ordinarias para que el abogado que ha sido negligente en el mandato o representación sea sancionado; lo que escapaba del ámbito de atribución de la Jurisdicción Inmobiliaria;

Considerando, que por todo lo expuesto anteriormente, la Corte a-qua obró conforme a la Ley e hizo una correcta apreciación de los hechos y dio motivos suficientes y pertinentes que justifica lo decidido, sin incurrir en las violaciones denunciadas en los dos medios que han sido examinados, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento en razón de que los litigantes han sucumbido respectivamente en algunos puntos, al tenor del artículo 65 numeral 1), de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza la solicitud de inadmisibilidad el Recurso de Casación propuesto por los recurridos, Manuel Rodríguez, Reynira Puente Vda. Cuevas, Cleotilde Maura Cuevas Puentes y Clara Sergia Cuevas Puentes; **Segundo:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ana Rosa Perseveranda Cuevas, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 24 de marzo de 2011, en relación al Solar núm. 12, de la Manzana núm. 699, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento;

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 1º de agosto de 2012, años 169º de la Independencia y 149º de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, 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