

### SENTENCIA DEL 3 DE OCTUBRE DE 2012, NÚM. 13

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 14 de octubre de 2009.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Justo Abel Brito.  
Abogados: Licda. Tomasina Ginebra, Licdos. Manuel de Jesús Pérez y Bienvenido E. Rodríguez.  
Recurrido: Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).  
Abogados: Lic. José Calcaño, Licdas. Tilsa Gómez de Ares y Domy Natanael Abreu Sánchez.

#### TERCERA SALA.

*Casa*

Audiencia pública del 3 de octubre 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 Justo Abel Brito, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1693181-7, domiciliado y residente en la calle Segunda (2da.) núm. 21, del Sector Enunciación Lotes y Servicios de Sabana Perdida, Municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 14 de octubre 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 a la Licda. Tomasina Ginebra, por sí y por el Lic. Manuel de Jesús Pérez, abogados del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. José Calcaño, por sí y por los Licdos. Tilsa Gómez de Ares y Domy Natanael Abreu Sánchez, abogados del recurrido Instituto Nacional de la Vivienda (Invi);

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 3 de diciembre de 2009, suscrito por los Licdos. Manuel de Jesús Pérez y Bienvenido E. Rodríguez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0478372-5 y 001-1128204-2, respectivamente, abogados del 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 22 de diciembre de 2009, suscrito por los Licdos. Tilsa Gómez de Ares y Domy Natanael Abreu Sánchez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0157116-4 y 001-0158664-2, respectivamente, abogados del recurrido Instituto Nacional de la Vivienda (Invi);

Visto la Resolución núm. 2011/374 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 16 de marzo de 2011, mediante la cual declara el defecto del co-recurrido Instituto Agrario Dominicano (IAD);

Que en fecha 18 de julio de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín

y Robert C. Placencia Alvarez, asistidos por la Secretaria General, 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;

Visto el auto dictado el 1º de octubre de 2012 por el Magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al Magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez 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;

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 con la Parcela núm. 27-Ref, del Distrito Catastral núm. 23 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala 2, del Distrito Nacional, debidamente apoderado, dictó el 12 de enero de 2009, su Decisión núm. 027, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia las conclusiones producidas por el señor Justo Abel Brito, representado por los Licdos. Manuel de Jesús Pérez, Bienvenido E. Rodríguez, Nicolás Calderón García y Julio César; **Segundo:** Acoge por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia las conclusiones producidas por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), representado por el Dr. Rafael de la Cruz Dumé y Licdo. Cayetano Castillo; **Tercero:** Acoge por los motivos expuestos precedentemente, las conclusiones producidas por el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), representado por la Dra. Tilsa Gómez de Ares y Licda. Domy Natanel Abreu Sánchez; **Cuarto:** Condenar al señor Justo Abel Brito, al pago de las costas y honorarios distrayendo las mismas a favor de los Dres. Rafael De la Cruz Dumé, Cayetano Castillo, Tilsa Gómez de Ares y Domy Natanael Abreu Sánchez”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo reza así: “**Único:** Se declara la inadmisibilidad del recurso de apelación interpuesto por los Licdos. Manuel de Jesús Pérez y Bienvenido E. Rodríguez, a nombre y representación del señor Justo Abel Brito, en fecha 1º de abril de 2009, por haber sido interpuesto en violación a las disposiciones contenidas en el artículo 81 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario;

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: “**Primer Medio:** Falta de base legal, motivos erróneos, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, errónea interpretación y aplicación del artículo 81 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario; **Segundo Medio:** Falta de base legal, por contener la sentencia fallo extra petita”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, el recurrente alega en síntesis lo siguiente: “a) que el Tribunal a-quo hizo una interpretación y aplicación errónea del artículo 81 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, puesto que, contrario a lo asumido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dicho artículo lo que hace es fijar un punto de partida y un plazo dentro del cual una parte a la que le ha sido notificada una sentencia pueda interponer el recurso de apelación, que es 30 días contados a partir de la fecha de la notificación, pero no quiere decir dicho texto, como erróneamente lo han interpretado los jueces de apelación, que el recurso de apelación, ni ningún otro recurso, estén cerrados a todo interesado en impugnar una decisión, en el marco de cualquier escenario distinto al delimitado expresamente por dicho texto legal; b) que la sentencia impugnada carece de motivos pertinentes que la sustenten, por ser los mismos erróneos;

Considerando, que la Corte a-qua fundamentó su decisión de declarar inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por ahora recurrente, en el motivo siguiente: “que procede ponderar este Recurso en cuanto a la forma, verificando este Tribunal que en el expediente no consta el acto de alguacil

mediante el cual se compruebe que la sentencia recurrida haya sido notificada, lo que impide que el plazo para interponer el recurso de apelación empiece a correr, conforme lo establece el artículo 81 de la Ley 108-05, el cual dispone: “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”;

Considerando, que de las motivaciones antes transcritas, se advierte que para el Tribunal a-quo fallar en la forma en que lo hizo, tuvo en cuenta que el acto de notificación de la sentencia cuyo recurso estaba apoderado no se encontraba depositado, sosteniendo la Corte a-qua, que frente a tal inobservancia, dicho recurso devenía en inadmisibles por violación al artículo 81 de la Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05, vigente desde el 4 de abril de 2007, que expresa textualmente 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”;

Considerando, que la finalidad de la notificación de una sentencia es permitir que la parte perdedora tome conocimiento de la misma y esté en aptitud de ejercer los recursos correspondientes, así como de poner a correr el plazo para el ejercicio de los mismos;

Considerando, que el plazo que se inicia con la notificación de una sentencia ha sido instituido en beneficio de la parte contra quien se ha dictado la misma, en la especie, los ahora recurridos, por lo que, al no haber dichos recurridos invocado ningún agravio tendente a invalidar el recurso, sino por el contrario, ejercieron conforme lo describe la sentencia impugnada su sagrado derecho de defensa, en tanto que externaron conclusiones de fondo, dicho recurso no podía ser declarado inadmisibles como aconteció, máxime, si el citado artículo 81 ni el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original creado a los fines de regular el funcionamiento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria y todas las actuaciones de su competencia, prevén expresamente penalidad alguna al incumplimiento de dicha disposición legal;

Considerando, que reposa en el expediente formado con motivo del presente recurso de casación, el acto núm. 545/2009, instrumentado por el ministerial Clara Morcelo, Alguacil de Estrados de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, Sala núm. 1, mediante el cual fue notificado la sentencia de Jurisdicción Original; que al examinar dicho acto, se evidencia que el mismo fue diligenciado a requerimiento del Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), parte co-recurrida por ante esta Sala de Casación, de donde se desprende que dicha parte notificó la sentencia con la finalidad de poner a correr el plazo correspondiente en contra de su contraparte; que, de tal circunstancia se deduce, que la recurrente interpuso su recurso de apelación en virtud del referido acto de alguacil, por tanto, al la Corte a-qua declarar la inadmisibilidad del recurso por no haberse depositado el acto de notificación de la sentencia contra la cual se dirigía el mismo, y habiendo comprobado esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la sentencia de primer grado fue notificada por la actual co-recurrida, Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), es obvio que el Tribunal a-quo incurrió en una errónea y mala aplicación de la ley, tal y como la denuncia el recurrente en parte del medio que se examina, que además, con su decisión, al recurrente se le impidió que su recurso fuera examinado en cuanto al fondo, por lo que procede casar con envío la sentencia impugnada, por falta de base legal, sin necesidad de examinar el segundo medio del recurso;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 dispone que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

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 14 de octubre de 2009, en relación con la Parcela núm. 27-Ref, del Distrito Catastral núm. 23 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 3 de octubre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. 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)