

SENTENCIA DEL 31 DE OCTUBRE DE 2012, NÚM. 71

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 25 de marzo de 2010.
Materia: Tierras.
Recurrente: Carlos Montilla Rodríguez.
Abogados: Licdos. Amaury Antonio Guzmán y Benito Antonio Abreu Comas.
Recurrido: Primitivo Antonio Villar Pérez.
Abogado: Dr. Saturnino Colón De la Cruz.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 31 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 Carlos Montilla Rodríguez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 028-0002292-9, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 25 de marzo 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 7 de junio de 2010, suscrito por los Licdos. Amaury Antonio Guzmán y Benito Antonio Abreu Comas, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0779339-0 y 010-0023178-5, 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 12 de diciembre de 2011, suscrito por el Dr. Saturnino Colón De la Cruz, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0383021-2, abogado del recurrido Primitivo Antonio Villar Pérez;

Que en fecha 3 de octubre de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 29 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 a la magistrada Sara I. Henríquez Marín, 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 Nulidad de los Trabajos de Refundición y Subdivisión dentro la Parcela núm. 25 del Distrito Catastral núm. 16, del Distrito Nacional (Parcelas resultantes núms. 25-Subd.-51-Refund.-3 y 25-Subd.-51-Refund.-2) el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 18 de Julio del 2008, la sentencia núm. 2457, cuyo dispositivo es el siguiente: “ **Primero:** Rechaza en todas sus partes las pretensiones vertidas tanto en la instancia de fecha 11 de febrero del año 2000, suscrita por los abogados Dres. Federico Flores Quezada y Juan Díaz Taveras, en representación de Carlos Montilla Rodríguez con estudio profesional abierto en la calle Pedro Livio Cedeño No. 41, Esquina Avenida Duarte, Apartamento 205, Segundo Piso, Ensanche Luperón, Distrito Nacional, como por conclusiones in-voce en audiencia y escritas depositadas ante este Tribunal de Jurisdicción Original; **Segundo:** Declara con toda sus Fuerzas y Valor Jurídico la Resolución que aprueba trabajos de Refundición y Subdivisión, ordena cancelar y expedir Certificados de Títulos de fecha 21 de noviembre del año 1994, rendida por el Tribunal Superior de Tierras, relativa a las Parcelas 25-Subd.-51 y 25-Subd.-52 del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional; **Tercero:** Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, realizar la siguiente actuación: a) El Levantamiento de las oposiciones a instancia del señor Carlos Montilla Rodríguez, que pesan sobre los Certificados de Títulos 95-12790 de fecha 26 de julio del año 1991, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del señor Primitivo Antonio Villar Pérez, relativo a la Parcela núm. 25-Subd.-51-Ref.-3 del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional y No. 94-11982 de fecha 28 de diciembre del año 1994, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del señor Julio César Melo, referente a la Parcela núm. 25-Subd.-51-Ref.-2 del D. C. 16 del Distrito Nacional; **Cuarto:** Se Mantienen con toda su fuerza legal los Certificados de Títulos núm. 95-12790 de fecha 26 de julio del año 1995, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del señor Primitivo Antonio Villar Pérez, relativo a la Parcela núm. 25-Subd.-51-Ref.-3 del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional y núm. 94-11982 de fecha 28 de diciembre del año 1994, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del señor Julio César Melo, referente a la Parcela núm. 25-Subd.-51-Ref.-2 del D. C. 16 del Distrito Nacional; **Quinto:** Ordena la Notificación de la presenta decisión a todas las partes envueltas y la Registradora de Títulos del Distrito Nacional”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 25 de Marzo de 2010, la sentencia núm. 20100931 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara inexistente, el recurso de apelación interpuesto por los Licdos. Amaury Antonio Guzmán Méndez y Benito Antonio Abreú Comas, en fecha 16 de septiembre del año 2008, actuando a nombre y en representación del señor Carlos Montilla Rodríguez, contra la sentencia núm. 2457, dictada por la Séptima Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 18 de julio de 2009, en cuanto se refiere a la Parcela núm. 25-Subd.-51-Refund.-3 del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional, amparada por el Certificado de Título núm. 95-12790, expedido a favor del señor Primitivo Antonio villar Pérez, por los motivos expresados en esta sentencia, y en consecuencia se le excluye del presente proceso, acogiendo en este sentido sus conclusiones de audiencia, y se rechazan en cuanto a la Declaratoria de Autoridad de Cosa Juzgada solicitada respecto de la sentencia recurrida, por carecer éste pedimento de sustentación legal; **Segundo:** Por las razones que se deducen de los motivos de esta sentencia, se declare regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los Licdos. Amaury Antonio Guzmán Méndez y Benito Antonio Abreu Comás, en fecha 16 de septiembre del año 2008, actuando a nombre y en representación del señor Carlos Montilla Rodríguez, contra la sentencia núm. 2457, dictada por la Séptima Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 18 de julio de 2009, limitado a la Parcela núm. 25-Subd.-51-Refund.-2 del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional, amparada por el Certificado de Título núm. 94-11982, expedido a favor del señor Julio César Melo; **Tercero:** Fija la

audiencia de fondo para continuar la instrucción del recurso de apelación interpuesto, contra la sentencia arriba citada en cuanto dispone sobre la Parcela núm. 25-Subd.-51-Refund.-2 del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional, amparada por el Certificado de Título núm. 94-11982, expedido a favor del señor Julio César Melo, para el día 6 de abril del año 2010, a las 9:00 horas de la mañana y a la cual se citan para que comparezcan a dicha audiencia, a todas las partes que figuren en el encabezamiento de la presente”;

Considerando, que el recurrente en su memorial introductorio propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Falta de motivación; **Segundo Medio:** Violación a la Ley, la Constitución y Tratados Internacionales; **Tercer Medio:** Contradicción manifiesta e ilogicidad”;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de sus tres medios, los cuales se reúnen por así convenir a la solución de los mismos, expone en síntesis los siguientes agravios: “a) que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, no motivó su decisión y solo se limitó a señalar y transcribir las conclusiones de las partes y a describir los documentos depositados y los hechos, no así el fundamento jurídico de su decisión, y obvio que el objetivo principal de la notificación de las decisiones es que las partes tengan conocimiento de las mismas; b) que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, declaró la inexistencia del recurso de apelación interpuesto por falta de notificación de la sentencia recurrida, sin indicar que la razón de la notificación consiste en que la parte que sucumbe en la instancia conozca la decisión y pueda recurrirla, si lo desea, es por esa razón que los plazos para interponer los recursos comienzan a correr a partir de la notificación; pero si la parte que no está de acuerdo con la sentencia la obtiene y recurre en apelación, suple esa notificación y se da por notificada, porque ha tenido la oportunidad de defenderse, que es la razón de la notificación; c) que al considerar el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central que el recurso de apelación es inexistente por la falta de esa notificación, la cual ha sido suplida por la parte recurrente con su recurso, es violar el derecho que tienen los ciudadanos de que se le haga justicia; d) que Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central entra en contradicción manifiesta al declarar en su ordinal primero la inexistencia del recurso de apelación y en su ordinal tercero, fija audiencia para conocer el recurso de apelación interpuesto con la sentencia recurrida;

Considerando, que, del análisis de la sentencia atacada y del estudio de los documentos que integran el expediente, se comprueba lo siguiente: a) que para conocer del indicado recurso de apelación fue celebrada la audiencia de sometimiento de pruebas el 28 de enero del año 2010, la cual fue aplazada para el día 25 de febrero del mismo año, a los fines de citar al señor Primitivo Antonio Villar Pérez; que, en fecha 25 de febrero, compareció el Dr. Saturnino Colón De la Cruz actuando a nombre y representación del señor Primitivo Antonio Villar Pérez, en calidad de parte recurrida, quien en esa calidad propuso la inadmisión del recurso de apelación interpuesto fundamentado en los artículos 62, 73, 80, párrafo II y artículo 135 del Código Civil, por no habersele notificado el recurso el recurso contra la sentencia recurrida, concluyendo en la forma como consta en el acta de audiencia correspondiente; que ha dicho pedimento se opuso la parte recurrente; y la parte recurrida señor Julio César Melo, representado por el Dr. Angel Pérez Mirambeaux, dejó la solución del medio de inadmisión planteado a la apreciación del Tribunal;

Considerando, que para declarar inadmisibles, el recurso de apelación del cual estaba apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, expuso en síntesis lo siguiente: “que, como se infiere de lo anteriormente señalado, en el expediente no consta el Acto de Alguacil mediante el cual se compruebe que la sentencia recurrida haya sido notificada al señor Primitivo Antonio Villar Pérez, ni a su abogado el Lic. Saturnino Colón, omisión que impide que el plazo para interponer el recurso de

apelación empiece a correr en su contra, de conformidad con las disposiciones del artículo 81 de la Ley de Registro de Tierras, arriba citado; que no habiendo la parte recurrente cumplido con dicha disposición legal, este recurso es inexistente, por lo que deviene en inadmisibile, y por tanto, no procede su examen al fondo, en cuanto se refiere a los derechos registrados a favor del señor Primitivo Antonio Villar Pérez, ya que por la naturaleza del proceso no existe vínculo de indivisibilidad, los derechos del señor Primitivo Antonio Villar Pérez se encuentran en virtud del Principio de Especialidad, determinados e individualizados, aún cuando hayan surgido de un mismo proceso de Deslinde, Refundición y luego Subdivisión, cada parcela resultante constituye una unidad catastral distinta lo que permite, en caso de contestación, que ésta puede ser dirimida de manera conjunta o por separado como convenga al interés del demandante o del recurrente según corresponda, y por aplicación del principio o carácter divisible de las actuaciones del procedimiento de instancia, incluyendo las vías de recurso, como es el de la apelación, en el sentido de que sólo surten en provecho del actor y en contra del demandado; que, habiéndose comprobado que dicho propietario no le fue notificada la sentencia en la cual figuró como demandado, y no habiéndosele notificado el recurso interpuesto, el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia es inexistente y por tanto inadmisibile; que, por tal motivo, procede acoger sus conclusiones de audiencia, declarando la inadmisión propuesta y ordenando su exclusión del presente recurso; pero en cuanto a su pedimento de declarar la referida sentencia, en cuanto a sus derechos con autoridad de la cosa juzgada, el mismo es improcedente, por falta de base legal, ya que al no haber empezado a correr el plazo para apelar, por los motivos anteriormente señalados dicha sentencia es pasible de ser recurrida, y por tanto, no ha adquirido autoridad de cosa juzgada; que a los fines de continuar la instrucción del recurso de apelación de que se trata, en cuanto se refiere a los derechos que afectan a las demás partes que figuran en el expediente con exclusión del señor Primitivo Antonio Villar Pérez, procede fijar audiencia de fondo para el día y hora que se indican en el dispositivo de esta sentencia, para la cual quedan citadas todas las partes presentes y representadas citadas mediante sentencia in-voce del día 25 de febrero del año 2010, según consta en el acto correspondiente a dicha audiencia”;

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, es también cierto que ni el citado artículo ni 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 debe ser declarado inadmisibile;

Considerando, que de lo transcrito anteriormente y del análisis de la sentencia impugnada se revela que, tal como alega el recurrente en los medios que se examinan, que al declarar el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la inadmisibilidat del recurso de apelación, fundamentado en que el mismo fue interpuesto violando las disposiciones del artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, dicho tribunal de alzada realizó una incorrecta interpretación y una mala aplicación del referido texto, lo cual conllevó que el recurrente se le violara su derecho de defensa, al impedírsele que su recurso fuera examinado en cuanto al fondo, derecho fundamental de todo justiciable que los jueces están en la obligación de garantizar y proteger, por lo que procede casar con envío por estar pendiente dicho tribunal del conocimiento y fallo de otro recurso de apelación, sin necesidad de responder los demás aspectos de los medios reunidos;

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 es 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 25 de Marzo de 2010, en relación a la Parcela núm. 25 del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional (Parcelas resultantes núms. 25-Subd.-51-Refund.-3 y 25-Subd.-51-Refund.-2) cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **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 31 de octubre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, 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