

SENTENCIA DEL 12 DE JUNIO DE 2013, NÚM. 36

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 10 de abril de 2008.
Materia: Tierras.
Recurrente: Miguelina Altagracia Ozuna Vda. García.
Abogada: Licda. Rosanna Isabel Pérez H.
Recurrido: Jesús María Felipe Rosario.
Abogado: Lic. Jesús María Felipe Rosario.
Interviniente: Fausto Familia.
Abogado: Dr. Fausto Familia.

TERCERA SALA

Inadmisible

Audiencia pública del 12 de junio de 2013.

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 Miguelina Altagracia Ozuna Vda. García, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0159271-5, y Pasaporte Norteamericano núm. 3804036, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 10 de abril de 2008, 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 Dra. Rosanna Isabel Pérez, abogada de la recurrente Miguelina Altagracia Ozuna Vda. García;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Fausto Familia, parte interviniente y quien se representa a sí mismo;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Jesús María Felipe Rosario, en representación de sí mismo;

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 24 de febrero de 2009, suscrito por la Licda. Rosanna Isabel Pérez H., Cédula de Identidad y Electoral núm. 020-0012268-5, abogado de la recurrente, 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 16 de marzo de 2009, suscrito por el Lic. Jesús María Felipe Rosario, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-029174-9, abogado que se representa a sí mismo;

Que en fecha 24 de abril de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia

Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, 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;

Visto el auto dictado el 10 de junio de 2013, 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 los magistrados Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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;

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, con relación al Solar núm. 28, Manzana 3632, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó en fecha 13 de abril de 1999, la Decisión núm. 4, cuyo dispositivo se encuentra depositado en el dispositivo de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto, intervino la sentencia de fecha 10 de abril de 2008, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “1ero.: Se declara inadmisibles por tardío, el recurso de apelación de fecha 24 de mayo de 1999, interpuesto por los Dres. Fausto Familia, Máximo García Gómez y Miguelina Ozuna de García, en representación de los señores Máximo Antonio García Gómez y Miguelina Altagracia de García, en contra de la Decisión núm. 4 de fecha 13 de abril de 1999, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con el Solar núm. 28, de la Manzana núm. 3632 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional; 2do.: Ejerciendo las atribuciones de Tribunal Revisor, conforme disponen los artículos núms. 15, 16 y 124 y siguientes de la Ley 15427/47 de Registro de Tierras, confirma en todas sus partes, la Decisión núm. 4, de fecha 13 de abril de 1999, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con el Solar núm. 28, de la Manzana núm. 3632 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones del señor Harry Thomas Vieluf Cabrera, contenida en la instancia de fecha 12 de febrero de 1985, dirigida al Tribunal Superior de Tierras por intermedio de sus abogados Dres. Ramón Emilio Helena Campo, Ismael Alcides Peralta Mota y Delfín A. Castillo, así como las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 28 de mayo de 1997, por ser estas improcedentes, mal fundadas y carente de base legal según las consideraciones vertidas en el cuerpo de la presente decisión; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechaza, las conclusiones del Dr. Fausto Familia Roa, contenidos en su instancia de fecha 13 de mayo de 1987, por improcedente, mal fundado y carente de base legal, según las consideraciones vertidas en el cuerpo de la presente decisión; **Tercero:** Rechaza como al efecto rechaza las conclusiones incidentales presentadas por los señores Máximo Antonio García Gómez y Miguelina Altagracia Ozuna de García, a través de su abogado Dr. Hugo Arias Fabía, por esta ser improcedente, mal fundada y carente de base legal, según las consideraciones vertidas en el cuerpo de la presente decisión; **Cuarto:** Declarar como al efecto declara nulo los levantamientos de oposición inscrito por la Sra. Rosa Emilia Bautista, en fecha 18 de septiembre de 1985, por ante el Registrador de Títulos del Distrito Nacional y de la presente Litis sobre Terreno Registrado, inscrita por Sra. Rosa Emilia Bautista y Lic. Jesús María Felipe Rosario, en fecha 20 de febrero de 1987, en la oficina del registro de Títulos del Distrito Nacional, en razón de que dichos actos de levantamientos no fueron otorgados por los supuestos requerientes, y además porque uno de los supuestos alguaciles actuantes, Ramón Otaño Calderón, tenía calidad para actuar como alguacil, en virtud de las Certificaciones expedidas por la procuraduría General de la República, en fecha 20 de febrero de 1989, y por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 7 de abril de 1989, por lo tanto la inscripción de la oposición como la litis sobre terreno registrado se

mantiene con su mismo efecto y poder jurídico; **Quinto:** Declara como al efecto declara el supuesto Acto de Venta intervenido entre los señores Rosa Emilia Bautista y Harry Thomas Vieluf Cabrera de fecha 9 de febrero de 1984, por ser falso primero por no haber sido firmado por Sra. Rosa Emilia Bautista, pues la firma que aparece en el mismo no corresponde a de ella y segundo porque en la fecha del supuesto otorgamiento, Rosa Emilia Bautista no se encontraba en país, según se comprueba en la certificación núm. 6313 de fecha 27 de noviembre de 1985, expedida por la Dirección General de Migración, la cual indica que dicha señora salió del país hacia New York, el día 28 de enero de 1983 e ingreso al país procedente de la misma ciudad, el día 6 de julio de 1984, por lo cual no pudo haber firmado el supuesto acto de venta de fecha 9 de febrero de 1984; **Sexto:** Acoger como al efecto acoge la instancia de fecha 1985 suscrita por la Licda. Angela Mercedes Reynoso Núñez, a nombre y representación de la Sra. Rosa Emilia Bautista y el Lic. Jesús María Felipe Reynoso, así como las conclusiones modificadas de fecha 28 de mayo de 1997, y en consecuencia declara bueno y válido el acto de venta de fecha 3 de marzo de 1985, intervenido entre los señores Rosa Emilia Bautista, legalmente representada por la señora Gladys Tiburcio (según poder especial otorgado por ante el Vice-Cónsul en funciones de Cónsul General de la República en la Ciudad de New York, en fecha 1ro. de febrero de 1985 y el Lic. Jesús María Felipe Rosario, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, y sus mejoras consistentes en una casa de block, techo de concreto, con toda sus dependencias y anexidades y, en consecuencia declara como legítimo propietario el referido inmueble, al Lic. Jesús María Felipe Rosario, por haberlo adquirido a título oneroso y de buena fe; **Séptimo:** Ordenar como al efecto ordenamos al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: d) Cancelar el Certificado de Título núm. 87-2359 que ampara el Solar núm. 28 de la Manzana núm. 3632 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, expedido a nombre de los señores Máximo A. García Gómez y Miguelina Ozuna de García o de cualquier otra persona a nombre de que se encuentre registrado; e) La Radiación total y definitiva de todos los gravámenes hipotecarios, cargas y derechos, así como las anotaciones provisionales que afecten el presente inmueble; f) Expedir un nuevo Certificado de Título libre de cargas y gravámenes a favor del Lic. Jesús María Felipe Rosario, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0029174-9, con estudio en Ave. 27 de febrero núm. 102, apartamento 302, El Vergel, en esta ciudad, por ser este el único y legítimo propietario del Solar núm. 28, de la Manzana núm. 3632, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional y sus mejoras; **Octavo:** Ordenar como al efecto ordenamos el desalojo inmediato de los señores Máximo A. García Gómez y Miguelina Ozuna de García o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando a título que fuere, el inmueble marcado como Solar núm. 28, de la Manzana núm. 3632, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional (Calle E núm. 28 El Milloncito)”;

Considerando, que la recurrente propone contra la decisión impugnada, como único medio, lo siguiente: “Único Medio: Violación del Derecho Defensa; Desnaturalización de los hechos y documentos de las causas; Falta de base legal; Violación de sentencia preparatoria emanada del mismo Tribunal; Insuficiencia de motivos; Falta de estatuir; Violación a la Constitución de la República, respecto de la Garantía de los Derechos Constitucionales y Violación al principio de la perseverancia de los derechos adquiridos de buena fe”;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación interpuesto por Miguelina Altagracia Ozuna, por extemporáneo:

Considerando, que esta Sala de la Suprema Corte de Justicia 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 la parte recurrida argumenta en apoyo a su inadmisión, que el presente recurso fue interpuesto después de haberse vencido el plazo establecido por el antiguo artículo 5, de la Ley núm. 3726 Sobre Procedimiento de Casación, que es de 2 meses a partir de la publicación en la puerta principal del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, sosteniendo que dicha publicación se realizó el día 17 de abril de 2008, por lo que el plazo por ser franco alega dicha recurría, vencía el día 19 de junio del 2008 y el recurso de casación fue interpuesto el 24 de febrero de 2009;

Considerando, que el examen del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata, pone de manifiesto que la sentencia recurrida fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 10 de abril de 2008, por tanto el procedimiento aplicable no era la publicación de la sentencia en la puerta del tribunal, que dispone el artículo 119 de la antigua Ley núm. 1542, sino el del artículo 44 y 46, literal c, del Reglamento de los Tribunales de Tierras de la nueva Ley núm. 108-05, Sobre Registro Inmobiliario vigente a partir del 04 de abril del 2007;

Considerando, que el antiguo artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, aplicable al presente Recurso de Casación, por ser anterior a la modificación que se hizo a dicha Ley en fecha 11 de febrero de 2009, 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 2 meses a partir de la notificación de la sentencia”;

Considerando, que como precedentemente se ha dicho, la ley aplicable al presente caso, es la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y no la antigua Ley de Registro de Tierras No. 1542; que en ese tenor, el artículo 71 de la nueva Ley de Registro Inmobiliario, núm. 108-05 establece que: “todos los plazos para interponer los recursos relacionados con estas decisiones comienzan a correr a partir de su notificación”;

Considerando, que se encuentra depositado en el expediente abierto al presente caso, el acto No. 1732/2008, de fecha 23 de octubre de 2008, instrumentado por el ministerial Williams R. Ortiz, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contentivo de la notificación de la sentencia objeto del presente recurso de casación, por tanto, es a partir de dicho plazo que comienza a correr el plazo para interponer el recurso de casación y no de la publicación en la puerta del Tribunal como erradamente lo entiende la recurrida; que en ese tenor, la parte recurrente aduce que no le fue notificada la decisión ahora recurrida, sino que la misma se le notificó a su finado esposo, Máximo García Gómez, quien falleció antes de dictarse dicha sentencia, y para ese caso, la ley establece a quien o quienes se le debe notificar, sostiene la recurrente;

Considerando, que contrario a lo invocado por la recurrente, conforme se comprueba del referido acto, la sentencia recurrida no solo le fue notificada al finado Máximo García Gómez, sino que también se le notifica a dicha recurrente, en manos de una empleada, por lo que no puede alegar la ahora recurrente desconocimiento de dicho acto;

Considerando, que habiendo sido notificada la sentencia recurrida en casación el día 23 de octubre de 2008 como se indicara anteriormente, por consiguiente, el plazo dispuesto por el citado antiguo artículo 5 de la Ley de Casación vencía el 23 de diciembre del mismo año y siendo el presente recurso de casación ejercido el 24 de febrero de 2009 el plazo de los 2 meses se encontraba ventajosamente vencido al momento de interponer el presente Recurso de Casación; que, en tales condiciones, dicho recurso debe ser declarado inadmisibile por tardío, pero no por los argumentos que sustenta la recurrida, sino por lo expresado anteriormente por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia;

**En cuanto al recurso de casación
interpuesto por el interviniente voluntario.**

Considerando, que el interviniente voluntario, Dr. Fausto Familia Roa, propone contra la sentencia recurrida, como medios de casación, lo siguiente: “a) Violación al derecho de defensa; b) Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; c) Falta de estatuir; d) Falta de base legal; f) Violación de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y los artículos 118, 119 y 121 de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras”;

Considerando, que por lo que se acaba de exponer anteriormente resulta procedente indicar, que la intervención a que se alude, sometida a la consideración de esta Corte, ha sido originaria en el recurso de casación interpuesto por la señora Miguelina Altagracia Ozuna, y en esa virtud su admisibilidad depende de que el mencionado recurso sea, en principio, favorablemente acogido o no, pues la intervención como accesoria que es, sigue la suerte de la instancia principal, sea cual fuere el propósito perseguido por la parte interviniente; que, al ésta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia declarar inadmisibile el recurso de casación mencionado, por las razones que ya se han expuesto precedentemente, su accesoria, la demanda en intervención voluntaria introducida por Fausto Familia Roa, como una consecuencia lógica, debe ser también inadmitida;

Considerando, que cuando las partes sucumben respectivamente en algunos puntos, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos: **Primero:** Declara inadmisibile por tardío el recurso de casación interpuesto por la señora Miguelina Altagracia Ozuna García, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el día 10 de abril de 2008, en relación con Solar núm. 28, Manzana 3632, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara inadmisibile en cuanto al fondo, la intervención voluntaria del señor Fausto Familia Roa; **Tercero:** 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 12 de junio de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Plascencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudicial.gob.do