

## SENTENCIA DEL 7 DE AGOSTO DE 2013, NÚM. 16

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 17 de enero de 2011.  
Materia: Tierra.  
Recurrentes: Jacobo Antonio Zorrilla Báez y Mayra Antonia Figueroa de Zorrilla.  
Abogados: Dr. Jacobo Antonio Zorrilla Báez y Dra. Luz del Alba Rivera Marte.  
Recurridos: Agustín Merán y Luis Amador Marte.  
Abogados: Licdos. Tirso Balbuena, Gerardo Castillo, Jesús María Gómez Castillo y Licda. Nidia García Camacho.

### TERCERA SALA

*Casa*

Audiencia pública del 7 de agosto 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 Jacobo Antonio Zorrilla Báez y Mayra Antonia Figueroa de Zorrilla, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 023-0078607-2 y 026-024635, domiciliado y residente en la Manzana (L) o 12, núm. 7, Suite 7-A, Edificio Las Luisas, Urbanización Villa Olímpica, de San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 17 de enero 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 4 de abril de 2011, suscrito por los Dres. Jacobo Antonio Zorrilla Báez y Luz del Alba Rivera Marte, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 023-0078607-2 y 023-0014692-1, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 27 de abril de 2011, suscrito por los Licdos. Tirso Balbuena, Gerardo Castillo, Jesús María Gómez Castillo y Nidia García Camacho, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0368567-3, 001-0454410-1 y 001-0990333-6, respectivamente, abogados de los recurridos Agustín Merán y Luis Amador Marte;

Visto la Resolución núm. 648-2013, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el 28 de febrero de 2013, mediante la cual declara el defecto de los recurridos Agustín Merán y Luis Amador Marte;

Que en fecha 17 de julio de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía 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, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 5 de agosto 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 Sara I. Henríquez Marín 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 con respecto a la Litis sobre Terrenos Registrados en la Parcela núm. 218 del Distrito Catastral núm. 6/1, del Municipio Los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Monte Plata, dictó la sentencia núm. 47 de fecha 27 de diciembre de 2007, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechazar como en efecto rechaza las conclusiones presentadas por el Dr. Jacobo Antonio Zorrilla Báez, actuando en representación suya y de su esposa Mayra Antonia Figueroa, presentadas en fecha 21 de noviembre de 2007, así como su escrito justificativo de fecha 29 de noviembre de 2007, solo en cuanto a Agustín Merán, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión; **Segundo:** Acoger como al efecto acoge las conclusiones presentadas por el Dr. Edívurgo Rodríguez, en representación de Agustín Merán, en fecha 21 de noviembre de 2007, así como su escrito justificativo de conclusiones de fecha 7 de diciembre de 2007, en el literal primero por las razones expuestas en la parte motiva; **Tercero:** Acoger como en efecto acoge las conclusiones presentadas por el Dr. Jacobo Zorrilla Báez, actuando en representación suya y de su esposa Mayra Antonia Figueroa, presentadas en fecha 21 de noviembre de 2007, así como su escrito justificativo de fecha 29 de noviembre de 2007, en cuanto al demandado Luis Amador Marte, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión; **Cuarto:** Ordenar como en efecto ordena el desalojo inmediato de Luis Amador Marte, del inmueble descrito en cabeza de esta decisión; **Quinto:** Compensar las costas por naturaleza de la Ley núm. 1542 de 1947, aplicable es este caso”; **b)** que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, el primero de forma parcial contra los ordinales primero y segundo, de fecha 28 de enero de 2008, suscrito por el Dr. Jose Antonio Zorrilla Báez, en su propio nombre y en representación de la señora Mayra Antonia Figueroa de Zorrilla y el segundo, de fecha 31 de enero de 2008, suscrito por los Licdos. Tilsón Balbuena y Geraldo Castillo, en representación del señor Luis Amador Marte, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia impugnada mediante el presente recurso de casación, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** *Se declara inadmisibile el recurso de apelación interpuesto en fecha 28 del mes de enero del año 2008, suscrito por el Dr. José Antonio Zorrilla Báez, actuando en su propio nombre y en representación de la señora Mayra Antonia Figueroa de Zorrilla, contra los ordinales primero y segundo de la Decisión núm. 47, de fecha 27 del mes de diciembre del año 2007, dictada por un Juez de Jurisdicción Original, con asiento en Monte Plata, referente a una Litis Sobre Terrenos Registrados, en relación con la Parcela núm. 218, Distrito Catastral núm. 6/1, Municipio Los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís, por violaciones procesales de orden público;* **Segundo:** *Se acoge en parte las conclusiones presentadas por el Lic. Gerardo Castillo, representante legal del señor Luis Amador Marte, por los motivos expuestos en el cuerpo de la sentencia;* **Tercero:** *Se*

*rechazan las conclusiones que guarda relación con la calidad de recurridos de los señores Jacobo Antonio Zorrilla y su esposa Mayra Figueroa de Zorrilla, por ser improcedente y mal fundadas; Cuarto: Se acoge en parte las conclusiones presentadas por el Lic. Ediburgo A. Rodríguez, representante legal del señor Agustín Merán, por los motivos expuestos en el cuerpo de la sentencia; Quinto: Revoca la Decisión núm. 47, de fecha 27 del mes de diciembre del año 2007, dictada por un Juez de Jurisdicción Original, con asiento en Monte Plata, referente a una Litis Sobre Terrenos Registrados, en relación con la Parcela núm. 218, Distrito Catastral núm. 6/1, Municipio Los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís, por falta de base legal; Sexto: Se rechazan los trabajos de deslinde autorizados a favor del Dr. Jacobo Antonio Zorrilla Báez y la señora Mayra Antonia Figueroa de Zorrilla, dentro de la Parcela núm. 218, Distrito Catastral núm. 6/1, Municipio Los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís, que de ser aprobados darían como resultados las Parcelas núms. 218-A y 218-B, Distrito Catastral núm. 6/1, Municipio Los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos en el cuerpo de la sentencia; Séptimo: Se le reserva al Dr. Jacobo Antonio Zorrilla Báez, el derecho de individualizar sus derechos de acuerdo a la nueva normativa, pero sin lesionar la ubicación de otros propietarios; Octavo: Se ordena al señor Luis Amador Marte, ejecutar su compra, previo cumplimiento de las disposiciones legales que rigen la materia; Noveno: Se compensan las costas; Décimo: Se ordena al Secretario comunicar esta sentencia al Director Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, para que anule las designaciones catastrales de las Parcelas núms. 218-A y 218-B, Distrito Catastral núm. 6/1, Municipio Los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís, si es que no quedaron anuladas por las Resoluciones del Tribunal Superior de Tierras, dictadas en el año 2005, que dejaron sin efecto estas autorizaciones”;*

Considerando, que en su memorial de casación los recurrentes invocan los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de valoración de las pruebas; mala interpretación de los hechos y del derecho; violación del artículo 5 y 12 de la Ley núm. 302 de Honorarios de Abogados; Tergiversación capciosa e interpretación antijurídica e impartición de justicia parcializada; Falta de ponderación de la sentencia de la Suprema Corte de Justicia que condena al notario público que notariizó la supuesta venta del señor Luis Amador Marte; Tergiversación y falta de ponderación de la certificación de la Secretaría hoy Ministerio de Obras Públicas y Caminos; Inobservancia y violación del imperativo de los artículos 5 y 12 de la Ley núm. 302; Violación al derecho de defensa; Imprecisión en cuanto al cumplimiento del rigor procesal de los recursos; falta de ponderación de los jueces del tribunal a-qua de unos supuestos derechos susceptibles de ser registrados; **Segundo Medio:** Confusión creada y mal intencionada de los jueces del Tribunal Superior de Tierras; Negación de los Jueces del Tribunal Superior de Tierras en cumplir con su rol de impartición de una buena y sana justicia; Confusión mal intencionada y tergiversación de los hechos y del derecho;

Considerando, que no obstante a que los recurrentes desarrollan de forma extensa sus medios de casación, en vista de que la sentencia impugnada no conoció el fondo de la apelación que fuera interpuesta por éstos, ya que el tribunal a-quo declaró inadmisibile su recurso, el único punto que va a ser retenido por esta Tercera Sala dentro de los medios de casación propuestos, es el que toca el aspecto de la inadmisibilidat del recurso de apelación a los fines de establecer si la sentencia impugnada aplicó correctamente la ley; que en ese sentido y con respecto a este aspecto los recurrentes alegan en síntesis lo que sigue: “Que los jueces del Tribunal Superior de Tierras procedieron a establecer en su sentencia de forma equivocada y errada que su recurso de apelación fue inadmisibile, por el no cumplimiento de la notificación al señor Agustín Merán, lo que de ser cierto tampoco se le podría objetar en cuanto al señor Luis Amador Marte, ya que con respecto a este último no interpuso apelación puesto que la sentencia impugnada satisfacía sus intereses en cuanto a lo decidido sobre dicho señor, por lo que mal podría ser inadmisibile un recurso que nunca fue puesto en relación al nombrado Luis Amador Marte, lo que no le daba el derecho a dichos jueces de extenderlo en relación a éste y que al hacerlo así han desnaturalizado los hechos, incurriendo en una aplicación imprecisa y errónea de la ley que viola su derecho de defensa”;

Considerando, que en la sentencia impugnada consta que para declarar inadmisibile el recurso de

apelación parcial que fuera interpuesto por los hoy recurrentes Jacobo Antonio Zorrilla Báez y Mayra Figueroa de Zorrilla, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central estableció los motivos siguientes: “Que compete ponderar si los recursos interpuestos se incoaron cumpliendo con las disposiciones legales que lo rigen de acuerdo a la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y hemos podido constatar que si bien el recurso interpuesto en fecha 28 de enero del año 2008, suscrito por el Dr. Jacobo Antonio Zorrilla Báez, fue depositado ante el Juez de Tierras de Jurisdicción Original, que dicto la sentencia como lo prevé el artículo 80 párrafo I de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, no hemos encontrado en el expediente ningún acto de notificación a la contraparte en el plazo de diez (10) días, como lo dispone la parte final de esta disposición legal, por lo tanto se ha inobservado un plazo prefijado por la ley para notificar el recurso de apelación a la contraparte y por vía de consecuencia este recurso deviene en inadmisibles, pues los plazos son de orden público y deben ser respetados y no procede ponderar los alegatos presentados en su calidad de recurrente”;

Considerando, que lo transcrito precedentemente revela que al proceder de oficio a declarar inadmisibles el recurso de apelación que de forma parcial había sido interpuesto por los hoy recurrentes, bajo el fundamento de que dicho recurso no fue notificado a la contraparte dentro del plazo de diez días establecido por el artículo 80, párrafo I de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, el Tribunal a-quo volvió a incurrir en una incorrecta interpretación y mala aplicación de dicho texto, que dejó su sentencia sin motivos que la respalden lo que conduce a la falta de base legal; ya que tal como ha sido decidido por esta Tercera Sala en otras ocasiones al juzgar el alcance de la regla contenida en el referido párrafo I del artículo 80: “El plazo de diez días que establece dicho texto para que la parte apelante notifique a la contraparte el recurso de apelación, es un plazo simplemente conminatorio, por lo que no es un plazo fatal al no estar previsto a pena de inadmisibilidad ni de ninguna otra sanción por la ley de registro inmobiliario ni por los reglamentos que complementan la misma, los que no establecen ninguna penalidad o inadmisibilidad para el cumplimiento tardío de esta acción, máxime cuando el derecho de defensa de la contraparte no se vio afectado en la especie, ya que esta tuvo la oportunidad de defenderse”;

Considerando, que en consecuencia, resulta evidente que en el presente caso al fallar como lo hizo, el tribunal a-quo incurrió en una errónea interpretación de dicho texto, ya que no obstante a que el recurso de apelación fue interpuesto dentro del plazo de 30 días contados a partir de la notificación de la sentencia, tal como lo manda el artículo 81 de la referida ley, siendo este el plazo que cuenta para establecer si el recurso es tardío o no, dicho tribunal, basándose en que “no encontró en el expediente ningún acto de notificación del mismo a la contraparte”, concluyó que dicha notificación no fue efectuada, procediendo de forma indebida a declarar la inadmisibilidad del recurso bajo el erróneo criterio de que había sido violada una formalidad sustancial y de orden público sancionada con la inadmisibilidad del mismo, sin observar dicho tribunal que este plazo de diez días para la notificación del recurso de apelación no es un plazo fatal, por lo que el cumplimiento tardío de esta acción, o la ausencia de comprobación de que fue cumplido dicho trámite, como expresó dicho tribunal, no acarrea ninguna penalidad o inadmisibilidad, al no estar esto contemplado por el citado artículo 80, ni por ninguna otra disposición, contrario a como fue establecido por el Tribunal a-quo al dictar su sentencia, en la que por una interpretación errónea de la ley no ponderó como era su deber, el recurso de apelación de los hoy recurrentes, con lo que evidentemente les produjo una lesión a su derecho de defensa, tal como lo alegan dichos recurrentes, siendo este un derecho derivado del debido proceso, que todo juez está en la obligación de proteger y resguardar en provecho de los justiciables, lo que no hizo dicho tribunal; que en consecuencia, procede acoger el medio de casación examinado y se casa con envío la sentencia impugnada por violación a la ley, lo que conduce a la falta de base legal;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia es casada la Suprema Corte de Justicia enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por falta de base legal, como ocurre en la especie, las costas podrán ser compensadas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 17 de enero de 2011, relativa a la Parcela núm. 218 del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio Los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; **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 7 de agosto de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez, 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](http://www.poderjudicial.gob.do)