

SENTENCIA DEL 21 DE AGOSTO DE 2013, NÚM. 42

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 24 de junio de 2009.
Materia: Tierras.
Recurrentes: Pascual Gonzalo y compartes.
Abogados: Licda. Nercy Castillo y Lic. Rafael L. Flores.
Recurrido: Rafael Martínez Sánchez.
Abogados: Licdos. Félix Otaño y Félix Montaña Buret.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 21 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 Pascual Gonzalo, Orestes Gonzalo y María Luisa Garachana, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 012-0072676-6, 012-0048244-4 y 012-0079945-8, domiciliados y residentes en la calle Presidente Hipólito Irigoyen núm. 17, Zona Universitaria, de esta ciudad contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 24 de junio 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. Nercy Castillo, por sí y por el Lic. Rafael L. Flores, abogados de los recurrentes Pascual Gonzalo, Orestes Gonzalo y María Luisa Garachana;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Félix Otaño, abogado del recurrido Rafael Martínez Sánchez;

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 26 de agosto de 2009, suscrito por el Lic. Rafael L. Flores, Cédula de Identidad y Electoral núm. 016-0002284-0, abogado 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 2 de

septiembre de 2009, suscrito por el Lic. Félix Montaña Buret, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1198268-5, abogados del recurrido;

Que en fecha 27 de abril 2011, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, 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 19 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 se llama a sí mismo, conjuntamente con los magistrados Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez 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 la Litis sobre Derechos Registrados respecto a la Parcela núm. 28 del Distrito Catastral núm. 4 del Municipio de San Juan de la Maguana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de dicha ciudad dictó la sentencia núm. 18 de fecha 12 de junio de 2007, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechazar como al efecto rechaza, la instancia de fecha 21 de julio del año 2004, suscrito por el Dr. Manuel Mercedes Pérez Ortiz, para conocer de solicitud de Transferencia y Litis Sobre Terreno Registro dentro del ámbito de la Parcela núm. 28 del Distrito Catastral núm. 4, de este Municipio de San Juan de la Maguana, amparada por el Certificado de Título núm. 5147, para traspasar los derechos registrados a favor del señor Rafael Martínez Sánchez de 3 Has., 18.50 As., 24 Cas., a los sucesores de Oreste Gonzalo García por no presentar pruebas que avalen dicha solicitud de transferencia; **Segundo:** Se acogen como buenas y válidas las conclusiones de los Licdos. Félix Montaña Buret y Carlos Julio Aquino que solicitan que se rechace la demanda de litis sobre terrenos registrados y aprobación de transferencia sobre los terrenos registrados con el certificado de título núm. 5147 a nombre de Rafael Martínez y María Salinas por no existir otra carta constancia a favor de los demandantes y la calidad que establece el artículo 7 numeral 4 de la Ley numeral 4 de la Ley de 1542 sobre Registro de Tierras; **Tercero:** Se ordena al Registro de Títulos de San Juan de la Maguana, mantener dentro de esta Parcela núm. 28, los derechos registrados a nombre del señor Rafael Martínez Sánchez de la cantidad de 3 Has., 18.50 As., 24 Cas., y de la señora María Salinas Girat de 3 Has., 18.50 As., 24 Cas., según la decisión 34 del Tribunal Superior de Tierras de fecha 29 de septiembre del año 2000”; **b)** que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión en fecha 12 de julio de 2007, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “*Primero: Declara inadmisibles por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia, los recursos de apelaciones interpuestos en fecha 12 de junio del año 2007, de una parte por el señor Eudón Ogando y de la otra parte, por los señores: María Luisa Garachana, Orestes González Garachana, Pascual González Garachana y compartes, por órgano de su abogado el Dr. Carlos Manuel Mercedes Pérez Ortiz, contra la sentencia núm. 18, de fecha 12 de junio del año 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en la ciudad de San Juan de la Maguana, en relación a una Litis Sobre Derechos Registrados respecto a la Parcela núm. 28 del Distrito Catastral núm. 4, del Municipio de San Juan de la Maguana; Segundo: Por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia se rechaza la demanda Reconventional en Reparación de Daños y Perjuicios, incoada en fecha 19 de diciembre de 2008, por el señor Rafael Martínez Sánchez, por órgano de su abogado el Dr. Félix Montaña Buret, contra los apelantes señores: María Luisa Garachana, Orestes González Garachana, Pascual González Garachana y compartes; Tercero: Ordena al Secretario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central Lic. Juan A. Luperón Mota, desglosar los*

documentos del expediente, a solicitud de parte interesada; Cuarto: Se dispone el archivo definitivo de este expediente”;

Considerando, que en su memorial de casación los recurrentes presentan los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos; **Segundo Medio:** Violación a la ley;

Considerando, que en el desarrollo de los medios propuestos que se reúnen para su examen por su vinculación y por la solución que se dará al presente caso, los recurrentes alegan en síntesis lo que sigue: “que la Corte a-qua incurre en la desnaturalización de hechos y documentos al inobservar la comparecencia de las partes en audiencias conocidas en varias fechas, ya que en fecha 12 de julio de 2007 fue debidamente notificado por los hoy recurrentes el recurso de apelación de que se trata por ante la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, del cual dentro de los días subsiguientes las partes envueltas tuvieron conocimiento, a tal punto que comparecieron formalmente a varias audiencias como lo demuestra la decisión hoy recurrida; que luego de haber comparecido ambas partes a varias audiencias y considerando además que el artículo 80 de la ley 108-05 establece las formalidades para notificar el recurso de apelación, mas no establece sanciones específicas, ha de colegirse que la omisión de una formalidad en este sentido, lejos de significar un medio de inadmisión como erróneamente plantea la corte a-qua, se enmarca dentro del régimen de las nulidades de forma, que están sujetas a la prueba de un agravio a alguna de las partes; por lo que la Corte a-quo incurrió en la violación a la ley al darle el efecto de medio de inadmisión a lo que en realidad constituye una formalidad de forma, debiendo ser casada su sentencia”;

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada se advierte que para proceder de oficio a declarar la inadmisibilidad del recurso de apelación de que estaba apoderado, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central estableció lo siguiente: “que al este Tribunal de la Alzada examinar la admisibilidad de los recursos de apelaciones interpuestos por una parte, por el señor Eudon Ogando y por la otra parte, por los señores María Luisa Garachana, Orestes González Garachana, Pascual González Garachana y compartes, por órgano de su abogado el Doctor Carlos Manuel Mercedes Pérez Ortiz, contra la sentencia núm. 28, de fecha 12 de junio del año 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en la ciudad de San Juan de la Maguana, en relación una Litis sobre Derechos Registrados respecto a la Parcela núm. 28 del Distrito Catastral núm. 4 del Municipio de San Juan de la Maguana, se comprueba que los mismos fueron interpuestos en la Secretaría del Tribunal a-quo en fecha 12 de julio de 2007; sin embargo, en el expediente no existen pruebas documentales que revelen que las partes apelantes hayan notificado por acto de alguacil los recursos de apelaciones de que se tratan a la contraparte, con lo que se pone de manifiesto que dichos recursos de apelaciones fueron mal perseguidos por no haber sido notificados a las contrapartes en un plazo de diez (10) días a partir de su interposición como lo dispone el artículo núm. 80 de la ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario de fecha 23 de marzo del 2005 y vigente a partir del 4 de abril del año 2007; en consecuencia no encontrándose este Tribunal Superior de Tierras debidamente apoderado de los indicados recursos, por haber los apelantes incurrido en la violación de dichos textos legales y siendo la Ley de Registro Inmobiliario una ley tanto de derecho como de procedimiento, y siendo las normas procesales por su naturaleza de orden público y que facultan a los jueces a actuar de oficio; por tanto, este Tribunal de la Alzada es de opinión que los referidos recursos de apelaciones no tienen existencia legal, circunstancia que le impiden a este Tribunal Superior conocer y ponderar los agravios contra la sentencia que se pretendió impugnar...”;

Considerando, que lo transcrito precedentemente revela que al proceder de oficio a declarar inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por los hoy recurrentes, bajo los fundamentos de que “en el expediente no existen pruebas documentales que revelen que las partes apelantes hayan notificado por

acto de alguacil los recursos de que se trata a su contraparte en un plazo de diez días a partir de su interposición como lo dispone el artículo 80, párrafo I de la Ley núm. 108-05”, el Tribunal Superior de Tierras incurrió en una incorrecta interpretación y errónea aplicación de dicho texto, que dejó su sentencia sin motivos que la respalden lo que conduce a la falta de base legal;

Considerando, que tal como ha decidido por esta Tercera Sala en otras ocasiones al juzgar el alcance de la regla contenida en el referido texto legal: “El plazo de diez días que establece dicho artículo 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 ésta tuvo la oportunidad de defenderse”;

Considerando, que en consecuencia, resulta evidente que en el presente caso al fallar de la forma ya dicha, el tribunal a-quo incurrió en una errónea interpretación del referido artículo 80, tal como alegan los recurrentes; 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, como lo manda el artículo 81 de la indicada ley, siendo este el plazo que cuenta para establecer si el recurso es tardío o no, dicho tribunal, basándose en que no encontró pruebas de que el mismo fuera notificado a la contraparte, procedió a declarar la inadmisibilidad de dicho recurso, bajo el erróneo criterio de que había sido violada una formalidad, que dicho tribunal entendió como sustancial y de orden público sancionada con la inadmisibilidad de dicha acción, criterio que es indebido;

Considerando, que al actuar así el tribunal a-quo no observó, que este plazo de diez días para la notificación del recurso de apelación, no es un plazo fatal, por lo que el cumplimiento tardío del mismo, o la ausencia de pruebas de su cumplimiento, como alegó dicho tribunal al tratar de justificar su decisión, no acarrea ninguna penalidad o inadmisibilidad al no estar esto contemplado por el citado artículo 80, ni por ninguna otra disposición, contrario a lo decidido por dicho tribunal, que al declarar de oficio inadmisibile este recurso por los motivos no válidos que constan en su decisión, produjo una lesión al derecho de defensa de los hoy recurrentes, cuya protección y resguardo estaba a su cargo, máxime cuando en la especie, la no comprobación de esta formalidad, no produjo ningún agravio a los intereses de la defensa del entonces recurrido, puesto que en dicha sentencia consta que éste pudo comparecer a las audiencias celebradas para la instrucción de dicho recurso y que presentó sus conclusiones al respecto; por tales razones, procede acoger los medios de casación que se examinan y se casa con envío la sentencia impugnada por violación a la ley, lo que acarrea 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 24 de junio de 2009, relativa a la Parcela núm. 28 del Distrito Catastral núm. 4 del Municipio de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto 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 21 de agosto de 2013, años 170° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, 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