

SENTENCIA DEL 9 DE OCTUBRE DE 2013, NÚM. 29

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 26 de octubre de 2011.
Materia: Tierras.
Recurrente: Sebastián Reyes.
Abogado: Lic. Víctor Manuel Hernández Ortega.
Recurrido: Cresencio Pinales Batista.
Abogados: Dres. José A. Sánchez y Pedro Darío Encarnación.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 9 de octubre de 2013.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccion.

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 Sebastián Reyes, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0002363-5, domiciliado y residente en la calle Dr. Céspedes, del Municipio de Constanza, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 26 de octubre de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Samuel José, en representación del Lic. Víctor Manuel Hernández Ortega, abogados del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Dres. José A. Sánchez y Darío Encarnación, abogados del recurrido Cresencio Pinales Batista;

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 5 de marzo de 2012, suscrito por el Lic. Víctor Manuel Hernández Ortega, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1016794-7, abogado del 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 23 de marzo de 2012, suscrito por el Lic. Pedro Darío Encarnación, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0730138-4, abogado del recurrido;

Que en fecha 18 de septiembre de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, 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 y 65 de la Ley

sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 7 de octubre 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 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 relación con la demanda en referimiento en las Parcelas núms. 1271, 1271-I y 1271-Q del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Constanza, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega dicto la ordenanza núm. 2011-0221 del 27 de mayo de 2011, cuyo dispositivo dice lo siguiente: En cuanto a la excepción planteada por el Lic. Oasis Piantini en audiencia de fondo de fecha 19 de abril de 2011: “Único: Rechazar como al efecto se rechaza por extemporáneo”; En cuanto al fondo de la demanda en referimiento: “**Primero:** Acoger, como al efecto acoge, la demanda en referimiento, interpuesta por los Licdos. Bienvenido Concepción Hernández y Esteban A. Rosado, a nombre y representación de Sebastián Reyes, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y conforme al derecho; **Segundo:** Revocar, como al efecto se revoca la Resolución núm. 000251-2011 emitida por el abogado del Estado del Departamento Norte, en vía de consecuencia se ordena la suspensión inmediata de la misma, en virtud de que este tribunal se encuentra actualmente apoderado para conocer de una Litis sobre Derechos Registrados concerniente a Nulidad de Deslinde referente a las Parcelas núms. 1271, 1271-Q y 1271-I del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Constanza y Provincia de La Vega; **Tercero:** Condenar al señor Crescencio Pinales al pago de las costas del procedimiento distrayendo las mismas a favor y provecho de los Licenciados Bienvenido Concepción Hernández y Esteban A. Rosado; **Cuarto:** Declarar, como al efecto declara la presente decisión, ejecutoria sobre minuta no obstante cualquier recurso a interponer”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 14 de julio de 2011, suscrito por el Lic. Pedro Darío Encarnación en representación del señor Crescencio Pinales Batista, el Tribunal de Tierras del Departamento Norte dicto la sentencia impugnada mediante el presente recurso de casación, cuyo dispositivo dice lo siguiente: “**Primero:** Acoge en la forma y en el fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 14 de julio de 2011, por el Lic. Pedro Darío Encarnación, en representación del Sr. Crescencio Pinales Batista, por procedente y bien fundado; **Segundo:** Rechaza las conclusiones formuladas por el Lic. Rafael Junior Peña Victoriano, por sí y por el Lic. Víctor Manuel Hernández Ortega, en representación del Sr. Sebastián Reyes, parte recurrida, por improcedentes y mal fundadas; **Tercero:** Revoca la Ordenanza núm. 2011-0221 de fecha 27 de mayo del 2011, dictada por el Tribunal de Tierras del Jurisdicción Original en relación con el Referimiento en las Parcelas núms. 1271; 1271-I y 1271-Q, de D. C. núm. 2 del Municipio de Constanza, Provincia de La Vega, en relación con la demanda en referimiento de la Parcela núms. 1271, 1271-I y 1271-Q, del D. C. núm. 2 de Constanza”;

Considerando, que en su memorial de casación el recurrente propone los siguientes medios contra la sentencia impugnada: Primer Medio: Desconocimiento total del poder que otorga el artículo 135 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria al Juez de jurisdicción original apoderado de una litis sobre derechos registrados; desconocimiento del efecto suspensivo que crea el establecer una litis sobre derechos registrados y del poder soberano que tiene el juez de jurisdicción original en funciones de juez de los referimientos para revocar y suspender toda orden de desalojo hasta tanto falle definitivamente sobre la litis sobre derechos registrados; Segundo Medio: Violación de los artículos 32, 33 y 50 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y violación del artículo 163 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso:

Considerando, que en su memorial de defensa el recurrido, señor Crescencio Pinales Batista, por intermedio de su abogado solicita la inadmisibilidad del presente recurso de casación, bajo el fundamento de que fue interpuesto fuera del plazo de treinta días previsto por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, alegando que la sentencia impugnada fue notificada en fecha 1º de febrero de 2012, mientras que el recurso fue incoado el cinco de marzo de 2012, cuando ya había vencido dicho plazo;

Considerando, que de acuerdo al artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, el recurso de casación debe ser interpuesto dentro del plazo de 30 días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida;

Considerando, que al examinar el expediente se advierte que la sentencia impugnada dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 26 de octubre de 2011, fue notificada por el recurrido al hoy recurrente en fecha primero de febrero de 2012, mediante acto núm. 161/2012, del ministerial Cristian Gonzalez, Alguacil de Estrado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza; que al ser el plazo para recurrir en casación un plazo franco porque así lo dispone el artículo 66 de la referida ley sobre procedimiento de casación, el recurrente tenía un plazo de 32 días para la interposición de su recurso, a lo que debe sumarse el plazo en razón de la distancia de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, que es una norma supletoria en esta materia y que en este caso otorga 5 días adicionales, ya que entre la ciudad de Constanza, donde está ubicado el domicilio del hoy recurrente y la ciudad de Santo Domingo, donde se aloja esta Suprema Corte de Justicia, hay una distancia de 160 kilómetros, lo que otorgaba al recurrente un plazo de 37 días para la interposición de su recurso; que siendo dicha notificación efectuada en fecha primero de febrero de 2012, el recurrente tenía hasta el día 8 de marzo de 2012 para interponer su recurso y como su memorial de casación fue depositado en la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 5 de marzo de 2012, esto indica que el recurso de casación de que se trata, fue interpuesto en tiempo hábil, contrario a lo que alega el recurrido; en consecuencia se rechaza el pedimento de inadmisibilidad propuesto por dicho recurrido, lo que habilita a esta Tercera Sala para conocer el presente recurso de casación;

En cuanto al fondo del recurso de casación:

Considerando, que en el desarrollo de los medios propuestos, que se examinan reunidos por su estrecha relación el recurrente alega en síntesis lo siguiente: “Que el Tribunal Superior de Tierras al revocar la ordenanza dictada por el juez de jurisdicción original desconoció el poder soberano que tiene el juez de jurisdicción original en funciones de juez de los referimientos, para revocar y suspender toda orden de desalojo hasta tanto se falle definitivamente sobre la litis de derechos registrados de que se encontraba apoderado relativo a la nulidad de deslinde; que al fallar revocando dicha ordenanza, el tribunal a-quo no tomó en cuenta que antes de que se produjera la resolución de desalojo dictada por el Abogado del Estado, ya existía la litis sobre derechos registrados en relación a dicha parcela, con lo que dicho tribunal inobservó lo establecido en el artículo 135 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, que autoriza un bloqueo registral sobre los derechos de propiedad de las partes en litis, hasta tanto no sea fallada la litis sobre derechos registrados; por lo que al proceder a revocar la ordenanza del juez de jurisdicción original bajo el alegato de que la resolución del Abogado del Estado que ordenaba el desalojo ya estaba ejecutada, el Tribunal Superior de Tierras dictó una sentencia sin ningún fundamento legal que debe ser casada”;

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada se advierte que el Tribunal Superior de Tierras

al decidir en materia de referimiento por vía del recurso de apelación estableció lo siguiente:”Que como se puede comprobar que la resolución cuyo efecto ha sido suspendido mediante la ordenanza dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y de cuyo recurso de apelación estamos apoderados, se encuentra completamente ejecutada, por lo que a juicio de este tribunal la medida solicitada carece de objeto y en consecuencia procede acoger en todas sus partes el recurso de apelación interpuesto y revocar la ordenanza recurrida”;

Considerando, que lo transcrito anteriormente revela, que contrario a lo alegado por el recurrente de que la sentencia impugnada carece de fundamento legal, al examinar los motivos dados por los jueces del Tribunal Superior de Tierras se destaca una adecuada aplicación de los artículos 50 y siguientes de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, que instituyen la acción en referimiento ante la jurisdicción inmobiliaria; que dada su naturaleza es una instancia excepcional en la que se procura partiendo del examen material de los hechos, deducir que de una actuación pudieran devenir consecuencias dañinas o manifiestamente ilícitas, lo que faculta a que el juez de los referimientos pueda ordenar medidas provisionales para prevenir estas consecuencias perturbadoras del derecho; que esto conlleva que el juez de los referimientos debe tomar en cuenta los hechos caracterizados en el momento de decidir, para que la ordenanza a librar logre sus efectos y no emitir una ordenanza inoperante; que en ese orden se ha podido establecer, que los jueces del Tribunal Superior de Tierras al examinar los elementos de la causa dieron por establecido que al momento del juez de los referimientos de primer grado emitir su ordenanza en fecha 27 de mayo de 2011, ya se había materializado el acontecimiento que se procuraba evitar, por cuanto en fecha 18 de mayo de 2011, se había llevado a cabo el desalojo del hoy recurrente, señor Sebastián Reyes en la Parcela núm. 1271-Q, conforme lo demostraba el acto núm. 1037-2011 de fecha 18 de mayo de 2011, del ministerial Kelvin Antonio Bautista de León, Alguacil de Estrados del Juzgado de Instrucción del Distrito Judicial de Constanza, contenido del proceso verbal de desalojo, el cual por ser instrumentado por un oficial público como lo es dicho ministerial, su contenido tiene fe pública; deduciéndose de ello que la medida de suspensión de ejecución que fuera ordenada por el juez de los referimientos de primer grado carecía de objeto, tal como fue decidido por el tribunal a-quo, que al hacerlo dictó una sentencia con motivos validos que la justifican, lo que permite que esta Tercera Sala pueda apreciar que en la especie ha sido efectuada una buena aplicación de la ley; que en consecuencia se rechaza el presente recurso de casación por improcedente e infundado;

Considerando, que aunque toda parte que sucumbe en el recurso de casación debe ser condenada al pago de las costas porque así lo dispone el artículo 65 de la ley sobre procedimiento de casación, resulta que, como en la especie, el recurrido propuso un medio de inadmisión que fue rechazado, al haber sucumbido las dos partes, esta Tercera Sala entiende que las costas deben ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Sebastián Reyes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 26 de octubre de 2011, relativa a la demanda en referimiento en la Parcela núm. 1271, 1271-I y 1271-Q, del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Constanza, Provincia La Vega, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **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 9 de octubre de 2013, años 170° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, 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 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.