SENTENCIA DEL 9 DE MAYO DE 2012, NÚM. 18

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 16 de marzo de 2010.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Luis Alberto Santiago Bonilla y Rafael Antonio Cruz Martínez.
Abogado:	Lic. Carlos A. Lorenzo Merán.
Recurridos:	Juan Germán Arias Núñez y compartes.
Abogado:	Lic. Antonio Rodríguez Pilier.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 9 de mayo de 2012.

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 Luis Alberto Santiago Bonilla y Rafael Antonio Cruz Martínez, dominicanos, mayores de edad, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0812474-4 y 001-0080383-2, domiciliados y residentes en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 16 de marzo de 2010, 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. Antonio Rodríguez Pilier, abogado de los recurridos Juan Germán Arias Núñez y compartes;

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 8 de noviembre de 2010, suscrito por el Lic. Carlos A. Lorenzo Merán, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0766921-0, 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 23 de diciembre de 2010, suscrito por el Lic. Antonio Rodríguez Pilier, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0925695-8, abogado de los recurridos;

Que en fecha 21 de marzo de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía, 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre Derechos Registrados, en relación con el Solar núm. 1-A,

de la Manzana núm. 1158, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó su Decisión núm. 2127 de fecha 30 de junio de 2009, con el siguiente dispositivo: "**Primero:** Acoge parcialmente, las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Antonio Rodríguez Pilier, actuando a nombre y representación de los señores Germán Arias Núñez, Francisca Custodio, Lorenza del Carmen Grullón, Maritza de los Remedios Oviedo L., Dalcy Mena Almonte, Neria Margarita Pérez y Lidia Alexandra Gorda de Payano, por las motivaciones indicadas; **Segundo:** Declara, en cuanto a la forma, buena y válida la intervención voluntaria realizada por el Lic. Rafael Antonio Cruz Martínez, actuando en representación del Sr. Luis Armando Heredia, en cuanto al fondo de su intervención, rechaza, las conclusiones vertidas en audiencia pública, por improcedente; **Tercero:** Declara, que tanto el Sr. Luis Alberto Santiago Bonilla y el Sr. Luis Armando Heredia Díaz, han violado la Ley núm. 5038 sobre Condominio y el Reglamento del Condominio Ana Adela I, edificado dentro del ámbito del Solar núm. 1-A, de la Manzana núm. 1158, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, en perjuicio de los señores Juan Germán Arias Núñez, Francisca Custodio, Lorenza del Carmen Grullón, Maritza de los Remedios Oviedo L., Dalcy Mena Almonte, Neria Margarita Pérez y Lidia Alexandra Gorda de Payano; **Cuarto:** Ordena la demolición total de la cafetería o negocio de nombre D'Arqui Stilo Gourmet, ubicada en los parqueos y área de uso común que pertenecen al Condominio Adela I, edificado dentro del ámbito del Solar núm. 1-A, de la Manzana núm. 1158, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional. Así mismo, ordena la apertura del callejón de uso común de los condominios. Así como ordena el retiro de las sillas, mesas paraguas, ubicados en la acera que circundan el citado condominio; **Quinto:** Ordena, que el uso de la fuerza pública quede a cargo del Abogado del Estado, en cuanto a la ejecución de esta decisión; **Sexto:** Condena en costas del procedimiento, al Lic. Rafael Antonio Cruz Martínez abogado representante del Sr. Luis Armando Heredia Díaz interviniente voluntaria, a favor y provecho del Lic. Antonio Rodríguez, abogado representante de la parte demandante"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Se declara inadmisible, por los motivos en esta sentencia, los recursos de apelación interpuestos en fechas: a) 28 de octubre del año 2009, por el Lic. Carlos A. Lorenzo Merán y el Lic. Rafael Antonio Cruz Martínez, en nombre y representación del Lic. Rafael Antonio Cruz Martínez; b) 29 de octubre del año 2009, por el Lic. Carlos A. Lorenzo Merán, a nombre y en representación del señor Luis Alberto Santiago Bonilla, contra la Decisión núm. 2127, dictada por la Sala núm. 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 30 de junio del año 2009, en relación con el Solar núm. 1-A, de la Manzana núm. 1158, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; **Segundo:** Por los motivos expuestos en los considerandos de la presente, ordena compensar las costas del procedimiento";

Considerando, que las recurrentes proponen en su recurso de casación contra la decisión recurrida los siguientes medios: "**Primer Medio:** Inobservancia de la ley; **Segundo Medio:** Violación a la Constitución, Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y Convención Americana de los Derechos Humanos, en cuanto al sagrado derecho de la defensa;

Considerando, que en el desarrollo de los dos medios propuestos, los que se reúnen para su examen por su vinculación, los recurrentes alegan en síntesis, lo que sigue: a) que el Tribunal a-quo al dictar su sentencia lo hizo en una clara y evidente inobservancia del espíritu del párrafo I de del artículo 80 de la Ley núm. 108-05, toda vez que acogió un medio de inadmisión en cuanto al plazo sin tomar en cuenta que el referido párrafo no establece a partir de que fecha empieza a correr el plazo para notificar el escrito del recurso de apelación a la contraparte y tampoco establece sanciones de nulidad ni mucho menos de inadmisibilidad como consideró dicho tribunal; b) que al declarar inadmisibles los recursos de apelación interpuestos por las partes apelantes hoy recurrentes, dicho tribunal ha cercenado de pleno

derecho el sagrado derecho de defensa de dichas partes, toda vez que violentó los artículos 69 y siguientes de la Constitución, 8.2 de la Convención Americana de los Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, de los que la República Dominicana es signataria, realizando además una mala apreciación del referido párrafo I, del artículo 80, en razón de que sin que dicho texto establezca sanciones, le cerró a los hoy recurrentes un derecho fundamental consagrado en la Constitución, como lo es el derecho de defensa, poniéndolo en desventaja frente a los recurridos, al negarles la oportunidad de acceder a la justicia a defender los medios que le asiste, por lo que dicha sentencia debe ser casada";

Considerando, que el análisis de la sentencia impugnada evidencia que el Tribunal Superior de Tierras procedió a acoger el medio de inadmisión del recurso de apelación que le fuera sometido por parte intimada, fundamentando su decisión en los motivos siguientes: "que en cuanto al medio de inadmisión contra los recursos interpuestos, igualmente presentados por la parte intimada, fundamentándose en la inobservancia del plazo establecido por el párrafo I del artículo 80, de la Ley de Registro Inmobiliario, al examinar la documentación se comprueba que la sentencia recurrida fue notificada el día 29 de septiembre de 2009 y los recursos contra dicha sentencia fueron sometidos en fechas 28 y 29 de octubre de 2009, es decir, dentro del plazo de 30 días contados a partir de la notificación de la sentencia; pero ambos recursos notificados después del vencimiento del plazo de 10 días establecido por el párrafo I del artículo 80 de la Ley de Registro Inmobiliario, el cual dispone: "Este recurso se notificará a la contraparte, en caso de que le hubiere, en un plazo de diez (10) días"; que, tomando en consideración que el artículo 112 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, dispone que: "Los plazos procesales se contaran en días calendario, salvo especificación contraria de la ley o el presente reglamento"; hay que convenir, que para el primer recurso de apelación interpuesto el día 28 de octubre de 2009, el plazo de diez días venció el 8 de noviembre de 2009; y para el recurso interpuesto el día 29 de octubre de 2009, el plazo para notificar a la contraparte quedó vencido el 9 de noviembre de 2009; que al haberse notificado ambos recursos en fecha 10 de noviembre de 2009, un día y dos días, respectivamente, después del plazo concedido por la ley a esos fines, y en inobservancia al respeto del debido proceso y a las formalidades establecidas por la ley cuyo cumplimiento tutela y garantiza la Constitución de la República; procede acoger el medio de inadmisión propuesto en la audiencia de sometimiento de pruebas por la parte intimada ya citada y en consecuencia, declarar inadmisibles los recursos de que se trata por tardíos, sin necesidad de examinar ningún otro aspecto ni de pronunciarse sobre el fondo";

Considerando, que lo transcrito precedentemente revela, que tal como lo alegan los recurrentes en los medios que se examinan, al declarar la inadmisibilidad de los recursos de apelación que fueran interpuestos por los hoy recurrentes por considerar que los mismos eran tardíos y tomando como base para su decisión el párrafo I del artículo 80 de la Ley de Registro Inmobiliario, el Tribunal a-quo realizó una incorrecta interpretación y una mala aplicación del referido texto, que lo condujo a la violación del derecho de defensa de los recurrentes, ya que no obstante establecer en su sentencia que los referidos recursos fueron interpuestos dentro del plazo de 30 días contados a partir de la notificación de la sentencia, tal como lo manda dicha ley en su artículo 81, siendo este el plazo que cuenta para establecer si el recurso es tardío o no, dicho tribunal en una errada apreciación, procedió a declarar la inadmisibilidad de dichos recursos, tomando como base la disposición contenida en el párrafo I, del artículo 80 de la citada ley, sin advertir que el citado 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, ya 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 dicha 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; que además al fallar como lo hizo dicho tribunal no observó que dicho plazo solo podía considerarse fatal si la parte no da cumplimiento a las disposiciones del referido artículo 80, párrafo I, luego del vencimiento del plazo de treinta (30) días establecido en el artículo 81 de la ley mencionada por lo que habiendo notificado el entonces recurrente dentro del mismo, no procedía declarar la inadmisibilidad; que en consecuencia, al declarar la inadmisibilidad de dichos recursos de apelación basado en una disposición legal que no establece esta sanción, dicho tribunal ha violado de forma evidente el derecho de defensa de los recurrentes, al impedirles que su recurso fuera examinado en cuanto al fondo, derecho fundamental que es inalienable a todo justiciable y que los jueces están en la obligación de resguardar y proteger, por lo que al no hacerlo así, dicho tribunal incurrió en los vicios denunciados por los recurrentes, por lo que procede la casación con envío de su sentencia al carecer esta de base legal;

Considerando, que de acuerdo al artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia fuera 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 16 de marzo de 2010, en relación con el Solar núm. 1-A, Manzana núm. 1158, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha 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 9 de mayo de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henriquez Marin, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía. 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