

SENTENCIA DEL 19 DE AGOSTO DE 2015, NÚM. 56

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 29 de enero de 2013.

Materia: Laboral.

Recurrente: Manuel Alberto Báez Mercedes.

Abogado: Lic. Enrique Santiago Fragoso.

Recurrida: María Porfiria Moris De León.

Abogado: Dr. Juan Bautista Luzón Martínez.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 19 de agosto de 2015.

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 Manuel Alberto Báez Mercedes, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0027385-6, domiciliado y residente en la ciudad de Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 29 de enero de 2013, 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 21 de marzo de 2013, suscrito por el Licdo. Enrique Santiago Fragoso, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0347526-5, abogado del recurrente Manuel Alberto Báez Mercedes, 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 14 de mayo de 2013, suscrito por el Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0075299-7, abogado de la recurrida María Porfiria Moris De León;

Que en fecha 20 de mayo de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 17 de agosto de 2015, 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 Robert C. Placencia Álvarez, 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. 25-91, del 19 de marzo de 1991;

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 y determinación de herederos, con relación a la Parcela núm. 56-E, del Distrito Catastral núm. 7, de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, dictó su sentencia núm. 05442012000016, de fecha 6 de enero de 2012, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declarar como al efecto declaramos, regular en cuanto a la forma la instancia, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil diez (2010), dirigida a este Tribunal, suscrita por el Dr. Juan Bautista Luzón M., quien actúa en nombre y representación de María Porfiria Moris De León, en la demanda de litis sobre derecho registrado, determinación de herederos, con relación a la Parcela núm. 56-E, del Distrito Catastral núm. 7, de Samaná, en contra de los Sres. Manuel Alberto Báez Mercedes, Pablo Santos Núñez y Kathia María González Camilo, por haber sido incoada de acuerdo a la ley, y se rechaza en cuanto al fondo por ser improcedente; Segundo: Rechazar como al efecto rechazamos, las conclusiones al fondo de la parte demandante Sra. María Porfiria Moris De León, por ser improcedentes, infundadas y carentes de pruebas; Tercero: Acoger como al efecto acogemos las conclusiones al fondo de la parte demandada Sres. Manuel Alberto Báez Mercedes, Pablo Santos Núñez y Kathia María González Camilo, por ser justas y reposar en pruebas y bases legales; Cuarto: Ordenar como al efecto ordenamos a la Registradora de Títulos mantener con toda su fuerza y vigor las constancias expedidas a favor de los demandados, y levantar cualquier oposición o anotación que haya hecho en la referida parcela, en relación al presente expediente”; b) que la señora María Moris De León apeló la decisión del Tribunal de Jurisdicción Original, resultado de lo cual intervino la sentencia del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Noreste, objeto de este recurso, cuyo dispositivo reza: **“Primero:** Acoger como al efecto se acoge en la forma y en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por la Sra. María Moris De León, a través de su abogado Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, depositado en fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil doce (2012), por ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en virtud de los motivos anteriormente expuestos; **Segundo:** Acoger las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrente, en la audiencia celebrada en fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil doce (2012), por los motivos expuestos; **Tercero:** Rechazar como al efecto se rechazan las conclusiones al fondo vertidas por los recurridos, a través de su abogado Lic. José Luis Báez Mercedes, por los motivos dados; **Cuarto:** Acoger como al efecto acoge el acto de notoriedad marcado con el núm. 24/2008, del protocolo del Lic. Santiago Pascual Álvarez Leger, notario público de los del número para el Distrito Nacional, contentivo de la determinación de herederos de la finada Isolina De León; **Quinto:** Se reconoce que la persona con capacidad legal para recoger los bienes relictos de la finada Isolina De León, es su única hija y causahabiente, María Porfiria Moris De León; **Sexto:** Se acoge el contrato de cuota litis bajo firma privada, legalizado por el Dr. Ramón Sena Reyes, notario público de los del número para el Distrito Nacional, suscrito por la Sra. María Porfiria Moris De León, poderdante y el Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, poderdado; **Séptimo:** Se revoca la decisión núm. 05442012000016 de fecha seis (6) del mes de diciembre (sic) del año dos mil doce (2012), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en virtud de los motivos contenidos en esta sentencia; **Octavo:** Se declara la nulidad de los contratos de ventas bajo firmas privadas todos de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil dos (2002), legalizados por el Dr. Ramón Aníbal Olea Linares, notario público de los del número para el Municipio de Samaná, en los cuales figura como vendedora la Sra. Isolina De León Custodio y como compradores los Sres. Kathia María Alicia González Camilo, Pablo Santos Núñez y Miguel Alberto Báez Mercedes, en virtud de los motivos dados; **Noveno:** Se ordena a la Registradora de Títulos de Samaná, cancelar las constancias anotadas en el Certificado de Título núm. 93-7, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 56-E del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, expedidas a favor de los Sres. Kathia María Alicia González Camilo, Pablo Santos Núñez y Miguel Alberto Báez Mercedes y expedir un nuevo certificado de título que ampare el inmueble indicado, el cual tiene una extensión superficial de: 01 Has., 78 As., 82 Cas., en función de la determinación de herederos acogida, así como del contrato de cuota litis en la siguiente forma y proporción; a) Un 70% de la indicada superficie, a favor de la Sra. María Porfiria Moris De León, dominicana, mayor de edad, soltera, de oficios domésticos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0018965-4, domiciliada y residente en el sector Los Naranjos del Municipio y Provincia de Samaná; b) 30% restante a favor del Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, con estudio en la Avenida Francia núm. 103 (altos), del sector Gazcue, Distrito Nacional, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0075299-7; c) Se ordena además a la Registradora de Títulos de Samaná, requerir el recibo de pago de impuesto sucesoral en virtud de la Ley 2569 para la entrega del Certificado

*de Título correspondiente, así como levantar la nota cautelar que generara la presente litis, al tenor del artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de Tierras; **Décimo:** Condenar al pago de las costas del procedimiento a los Sres. Kathia María Alicia González Camilo, Pablo Santos Núñez y Miguel Alberto Báez Mercedes (recurridos) en provecho del Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Undécimo:** Se condena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, remitir la presente sentencia a la Registradora de Títulos de Samaná, anexo el Certificado de Título núm. 93-7, expedido por pérdida, a fin de dar cumplimiento a esta decisión”;*

Considerando, que en su memorial de casación, la parte recurrente propone los siguientes medios: **Primer medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo medio:** Violación a la Ley; **Tercer medio:** Falta de base legal;

Sobre la inadmisibilidad del recurso:

Considerando, que en su escrito de defensa la recurrida María Porfiria Moris De León, plantea, de manera principal, la inadmisibilidad del recurso, alegando que al ser notificada la sentencia en fecha 29 de enero de 2013, el plazo de 30 días por ser franco, vencía el 16 de marzo, por lo que al interponerse en fecha 21 del mismo mes resulta tardío;

Considerando, que siendo lo alegado por la recurrida un medio de inadmisión, es decir, un medio de defensa de una parte para impedir la acción del adversario, sin que el juez examine el fondo de la acción, en la especie el recurso de casación, procede a examinarlo previo a la ponderación de los medios presentados por la parte recurrente;

Considerando, que del examen del expediente se verifica: a) Que la sentencia recurrida fue dictada en fecha 29 de enero de 2013; b) Que la misma fue notificada al recurrente en fecha 13 de febrero del mismo año, según acto de notificación de sentencia núm. 154/2013, del ministerial Oclin Neftalí Encarnación Calcaño, Alguacil de Estrado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná; c) Que el recurrente Manuel Alberto Báez Mercedes interpuso su recurso de casación contra la referida sentencia el día 21 de marzo de 2013, según memorial depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de fecha 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario, establece: “la casación es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que el artículo 5 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, 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 debe ser depositado en la Secretaría General, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia. El memorial debe ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada. Con relación a las sentencias en defecto, el plazo es de treinta (30) días contados desde el día en que la oposición no fuere admisible”;

Considerando, que es criterio de esta Suprema Corte de Justicia, que el plazo de 30 días establecido por las leyes de procedimiento debe ser contado de fecha a fecha, es decir que se trata de días corridos, no computándose ni el día de la notificación ni el del vencimiento, de conformidad con la regla general contenida en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, para el caso de plazos francos, como el de la especie, conforme lo establece el artículo 66 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación.

Considerando, que dichos plazos se aumentarán en razón de la distancia en proporción de un día por cada 30 kilómetros o fracción mayor de 15 kilómetros, según disponen los artículos 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 1033 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que al ser notificada la sentencia impugnada en fecha 13 de febrero de 2013; el plazo para el depósito del memorial de casación, por ser franco, vencía el 16 de marzo del mismo año y por ser sábado se prorrogaba para el día lunes 18 de marzo de 2013; que aumentado dicho plazo 8 días, en razón de la distancia de

245 kilómetros que media entre el municipio y provincia de Samaná, donde está domiciliado el recurrente, y la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, asiento de la Suprema Corte de Justicia, debía extenderse hasta el 25 de marzo de 2013 y que al ser incoada la acción recursiva el 21 de marzo subsiguiente, resulta evidente que dicho recurso fue interpuesto dentro del plazo establecido, razón por la cual procede rechazar el medio de inadmisión;

Sobre el recurso de casación

Considerando, que en el desarrollo de los medios invocados, los cuales se reúnen por convenir a la solución que se dará al caso, el recurrente alega que el tribunal a-quo no ponderó en su entera dimensión las pruebas aportadas, otorgando un alcance ilimitado a las declaraciones de una de las partes envuelta en la litis, y a las pruebas escritas depositadas, sin ordenar la verificación de la escritura mediante peritaje, ordenando la nulidad de actos de venta, restándole valor probatorio a la legalización de la firma hecha por el notario público;

Considerando, que previo a dar respuesta a los medios del recurso, conviene reseñar los motivos de la decisión impugnada, a saber: a) que a la señora Isolina De León Custodio se le expidió en fecha 27 de enero de 1993, el certificado de título núm. 93-7, en amparo de la parcela núm. 56-E, del D. C. núm. 7, del municipio y provincia de Samaná, con una extensión superficial de 01 Has., 78 As., 82 Cas, resultado de los trabajos de subdivisión dentro de la parcela 56, aprobados por el Tribunal Superior de Tierras; b) la señora Isolina De León Custodio procreó junto al señor Teófilo Moris Almeida, a su única hija, señora María Porfiria Moris De León; c) la señora Isolina De León Custodio falleció en fecha 21 de septiembre de 2003 y su hija María Porfiria Moris De León inició los trámites para obtener un duplicado por pérdida del mencionado certificado y también inició el procedimiento de determinación de herederos, para lo cual solicitó a Registro de Títulos una certificación del estado jurídico del inmueble, enterándose que varias porciones del mismo habían sido transferidas mediante actos de venta, todos de fecha 25 de agosto de 2002 y legalizados por el Dr. Ramón Aníbal Olea Linares, a favor de los señores Manuel Alberto Báez Mercedes, Kathia María Alicia González y Pablo Santos Núñez; d) el Tribunal Superior de Tierras comprobó con las fotocopias de actos de venta certificados por el Registro de Títulos de Samaná que la señora Isolina De León Custodio, transfirió varias porciones de terrenos a las personas ya indicadas, que dichos actos de venta fueron depositados e inscritos en el Registro de Títulos de Samaná el día 19 de diciembre de 2005, sin embargo el certificado de título que sirvió de base para la ejecución registral de esas transferencias ya estaba cancelado, en virtud de una resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha 12 de octubre de 2005, relativa a una expedición por pérdida, es decir 2 meses antes del depósito e inscripción de los referidos actos; e) que también analizó el tribunal un recibo de solicitud de cédula que hizo la señora Isolina De León Custodio a la Junta Central electoral, a través del cual pudo determinar que la firma contenida en ese documento y la que consta en los actos de venta difieren significativamente; f) que en la instrucción del proceso fue escuchado el señor Ramón Trinidad De la Cruz, en calidad de testigo, quien manifestó que conocía a la señora Isolina, que nunca escuchó que la misma vendiera y que no conoce a ninguno de los adquirientes, información confirmada por la señora María Porfiria Moris De León; g) estableció la jurisdicción a-qua que el examen de los documentos del expediente pone de manifiesto que los recurridos en apelación no pueden ser catalogados como terceros adquirientes de buena fe, en razón de que en los contratos sinalagmáticos de esa naturaleza, los contratantes se obligan recíprocamente, sobre todo si es oneroso, donde la convención obliga a los contratantes a dar o hacer alguna cosa, como es el caso de la entrega de la cosa, y en la especie no se produjo esa entrega, encontrándose actualmente en ocupación de la señora María Porfiria Moris De León, en su condición de causahabiente de Isolina De León; h) que esa jurisdicción estableció además, que está conteste con el criterio de la ley en cuanto a la protección del tercer adquiriente de buena fe y a título oneroso, pero cuando se interpone una demanda en solicitud de anulación de actos de venta en procura de transferir terrenos adquiridos por terceros, estos deben estar prestos a demostrar que su adquisición fue de un certificado de título legítimo y no que sea del resultado de fraudes y engaños para despojar al verdadero propietario del inmueble, y quien adquiere con vicios de legalidad no puede pretender que esa adjudicación sea válida, como comprobó en el caso examinado;

Considerando, que en cuanto a los medios invocados referente a que el tribunal a-quo no ponderó en su entera dimensión las pruebas aportadas, y que otorgó un alcance ilimitado a las declaraciones de una de las partes

envuelta en la litis, y a las pruebas escritas depositadas, sin ordenar la verificación de la escritura mediante peritaje, esta Corte de Casación verifica, luego de analizar la decisión impugnada, que el Tribunal Superior de Tierras formó su convicción con el conjunto de los elementos de prueba regularmente administrados en la instrucción del asunto, resultando evidente que para la jurisdicción a-qua decretar que los recurridos en esa instancia no podían ser considerados terceros adquirentes de buena fe, se basó en que los mismos procedieron a hacer el registro de los contratos de venta 2 meses después de que se cancelara, por estar perdido, el certificado de título que sirvió de base a las transferencias, es decir, los registraron el 19 de diciembre del 2005, y el Certificado de Título había sido cancelado el 12 de octubre del 2005; pese a que las supuestas compras se habían realizado en fecha 25 de agosto del 2002; de igual manera tomó en cuenta que la firma estampada por la señora Isolina De León Custodio en la solicitud de expedición de cédula por ante la Junta Central Electoral, no coincide con la plasmada en los referidos actos de venta, así como el hecho de que la parcela en litis se encontraba en manos de la recurrida, señora María Porfiria Moris De León; por lo que al fallar la jurisdicción a-qua de la forma en que lo hizo no incurrió en la alegada violación;

Considerando, que del análisis de la sentencia impugnada se evidencia que la misma contiene una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa, que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia verificar, que en la especie, el tribunal a-quo hizo una correcta aplicación de la Ley, por consiguiente, los alegatos hechos por el recurrente carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, conforme lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Manuel Alberto Báez Mercedes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, de fecha 29 de enero de 2013, con relación a la parcela núm. 56-E, del Distrito Catastral núm. 7, Municipio Samaná, Provincia Samaná, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en beneficio del Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, quien afirma haberlas avanzando en su totalidad.

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 19 de agosto de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez. 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