

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 19 de octubre de 2011.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Rosa María Jiménez, Ana Zuleyca y compartes.

Abogados: Licda. Erinia Peralta y Lic. Andrés Ramírez Ventura.

Recurridas: Ramona Reyes Mercedes y Dimas Antonio José Zorilla.ar José

*Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz*

#### EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Rosa María Jiménez, Ana Zuleyca, Tomás, Adones Cervantes, Mariana, Juana y Casilda Altagracia, todos de apellidos Rodríguez Jiménez; Francisco Alberto Rodríguez, Manuel Antonio Rodríguez García y Alexandra Rodríguez García, contra la sentencia núm. 20114488, de fecha 19 de octubre de 2011, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial de positado en fecha 28 de marzo de 2012, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Rosa María Jiménez, dominicana, titular del pasaporte norteamericano núm. 045775284 y los sucesores de Tomás Rodríguez: Ana Zuleyca, Tomás, Adones Cervantes, Mariana y Juana, todos de apellidos Rodríguez Jiménez, Francisco Alberto Rodríguez, Manuel Antonio Rodríguez García, Alexandra Rodríguez García, Casilda Altagracia Rodríguez Jiménez, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0036731-7, 029-0008578-4, 029-0011488-1, 223-0034668-5, 001-0531622-8, 029-0009651-8, 029-0009215-2 y los pasaportes dominicanos núms. 3086649 y 2743740, con domicilio en el de sus representantes legales; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Erinia Peralta y Andrés Ramírez Ventura, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1502547-0 y 038-0008749-0, con estudio profesional abierto en la calle César Nicolás Penson núm. 73, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante resolución núm. 1971-2015, dictada en fecha 21 de mayo de 2015, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se declaró la exclusión de la parte recurrida Ramona Reyes Mercedes y Dimas Antonio José Zorilla.

Mediante dictamen de fecha 18 de noviembre de 2015, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 12 de febrero de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia y

Anselmo Alejandro Bello F., jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

En ocasión de unalitis sobre derechos registrados en nulidad de transferencia y simulación, con relación a la parcela núm. 22, porc. E bis, DC. núm. 48/3era., municipio Miches, provincia El Seibo, incoada por Ramona Reyes Mercedes y Dimas Antonio José Zorilla, contra Rosa María Jiménez y sucesores de Tomás Rodríguez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó la decisión núm. 201001106, de fecha 16 de julio de 2010, la cual rechazó los medios de inadmisión por falta de calidad y prescripción de la acción planteados por la parte demandada.

La referida decisión fue recurrida por Rosa María Jiménez, Ana Zuleyca, Tomás, Adones Cervantes, Mariana, Juana y Casilda Altagracia, todos de apellidos Rodríguez Jiménez, Francisco Alberto Rodríguez, Manuel Antonio Rodríguez García y Alexandra Rodríguez García, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20114488, de fecha 19 de octubre de 2011, objeto del presente recurso de casación, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

**PRIMERO:**DECLARA inadmisibile por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia el recurso de apelación interpuesto en fecha 22 de septiembre de 2010, por los continuadores jurídicos de los finados, Tomás Rodríguez y Rosa María Jiménez, quienes son: Ana Zuleyca Rodríguez Jiménez, Tomás Rodríguez Jiménez, Adones Cervantes Rodríguez Jiménez, Mariana Rodríguez Jiménez, Juana Rodríguez Jiménez, Francisco Alberto Rodríguez, Manuel Antonio Rodríguez García, Alexandra Rodríguez García, Casilda Altagracia Rodríguez Jiménez, quienes tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Erinia Peralta y Andrés Ramírez Ventura, contra la sentencia No. 201001106, dictada en fecha 16 de julio de 2010, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en El Seibo en relación a la Litis sobre derechos registrados (Nulidad de transferencia y simulación) Medio de inadmisión en la Parcela No. 22-Porc.-E.Bis, del Distrito Catastral No. 48/3era. del Municipio de Miches, Provincia El Seibo.**SEGUNDO:** ORDENA, el envío del presente expediente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, a fin de que el mismo continúe con la instrucción y fallo dela litis de que se trata con relación a la Parcela No. 22-Porc-E-Bis, del Distrito Catastral No. 48/3era., del Municipio de Miches, Provincia El Seibo"(sic).

## III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación a la Ley. Mala interpretación del Artículo 81 de la Ley 108-05. **Segundo medio:** Violación al principio constitucional de doble grado de jurisdicción. **Tercer medio:** Violación al Principio de Juez Imparcial". (sic)

## IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

### **Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz**

En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1º de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar su primermedio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una errada interpretación del artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, al declarar inadmisibile de oficio el recurso de apelación interpuesto, sustentado en que no existía constancia de la notificación de la sentencia de primer grado, pues cuando una parte conoce de una decisión que le adversa, nada impide que la misma apodereal tribunal de alzada para que conozca su caso. Que el análisis del referido artículo no evidencia que pueda declararse inadmisibile un recurso de apelación por el mismo ser interpuesto sin haberse notificado la sentencia recurrida.

. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la

jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Ramona Reyes Mercedes y Dimas Antonio José Zorilla, incoaron una litis en nulidad de acto de venta por simulación, contra Rosa María Jiménez y los sucesores de Tomás Rodríguez, referente a los derechos en la parcela núm. 22, porc. E bis, DC. núm. 48/3era., municipio Miches, provincia El Seibo; b) que los demandados solicitaron al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, declarar inadmisibles la litis por falta de calidad de los demandantes y por prescripción de la acción, solicitud que fue rechazada por el referido tribunal; c) que al enterarse de la decisión, la parte demandada interpuso recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el cual fue declarado inadmisibles de oficio por no haber sido notificada la decisión de primer grado.

. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que al este Tribunal de alzada examinar la admisibilidad del recurso de apelación interpuesto por los continuadores jurídicos de los finados, Tomás Rodríguez y Rosa María Jiménez (☉) quienes tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Erinia Peralta y Andrés Ramírez Ventura, contra la sentencia No. 201001106, dictada en fecha 16 de julio de 2010, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en El Seibo en relación a la Litis sobre derechos registrados (Nulidad de transferencia y simulación) Medio de inadmisión en la Parcela No. 22-Porc.-E-Bis, del Distrito Catastral No. 48/3era., del Municipio de Miches, Provincia El Seibo, se verifica que el mismo fue interpuesto en la Secretaría del Tribunal que la dictó, en fecha 22 de septiembre de 2010; sin embargo, en el expediente no existe prueba documental que revelen que la parte apelante haya notificado por acto de alguacil la sentencia apelada a la contraparte, con lo que se pone de manifiesto que dicho recurso fue ejercido contra una sentencia que no había sido publicada como lo dispone el artículo No. 71, de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario de fecha 23 de marzo de 2005 y vigente a partir del 04 de abril de 2007, que establece que todos los plazos para interponer los recursos relacionados con sus decisiones comienzan a correr a partir de su notificación; y sin tomar en cuenta las disposiciones de la resolución No. 43-2007, dictada por la Honorable Suprema Corte de Justicia en fecha 1ero. de febrero de 2007, dispone en su acápite quinto: "que los recursos incoados contra la sentencia dictada por cualquier Tribunal de la Jurisdicción inmobiliaria, con posterioridad a la puesta en vigencia de la ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, se interpondrán instruirán, y fallarán conforme a las disposiciones de la referida ley y las normas complementarias establecidas en sus reglamentos", y que de manera expresa e inequívoca el artículo No. 81, de la citada Ley de Registro Inmobiliario, exige que el plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil, con lo que ha quedado establecido que en el recurso de apelación de que se trata, se hizo en violación a los referidos textos legales; lo que constituye una inobservancia a las disposiciones del artículo No. 44, de la Ley No. 834, del 15 de julio de 1978, al violentar las reglas del plazo prefijado y que siendo las normas procesales por su naturaleza de orden público y que facultan a los jueces de a actuar de oficio, por tanto, este Tribunal de alzada es de opinión que dicho recurso de apelación no tiene existencia legal; circunstancia, que impiden a este Tribunal Superior conocer y ponderar los alegatos contra la sentencia que se procedió impugnar; que por esas razones, este Tribunal se ve compelido a declarar de oficio la inadmisibilidad del recurso de que se trata, como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia” (sic).

El análisis de la sentencia impugnada pone de relieve que para fallar como lo hizo, el tribunal *a quo* se sustentó en que no había sido notificada la decisión objeto del recurso de apelación, en violación a las disposiciones de los artículos 71 y 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, que exigen la notificación de la sentencia para poner a correr el plazo para la interposición de recurso.

Tal como alega la parte recurrente, los argumentos expuestos por el tribunal *a quo* resultan errados y contrario a lo referido por el citado texto legal, que entre su finalidad se encuentra que la parte gananciosa ponga en conocimiento y a correr el plazo habilitado por la interposición del recurso en contra de la parte que ha resultado desfavorecida con la decisión. Sobre este aspecto el Tribunal Constitucional

ha estableciendo que "si bien la ley establece que el plazo empieza a computarse a partir de la notificación, no menos cierto es que su finalidad es que las partes puedan ejercer el derecho a los recursos en los plazos establecidos en la ley. Es por ello que si la parte demandante, accionante o recurrente, toma conocimiento de la sentencia por cualquier otra vía y ejerce su derecho a ejercer el recurso, el plazo para el cómputo empieza a correr desde el momento de su ejercicio, como ha ocurrido en la especie", por lo que nada impide que la parte que ha perdido y ha tomado conocimiento de la sentencia por otra vía, pueda ejercer el derecho al recurso contra la decisión que le agrave sin la necesidad de notificarla previamente a la parte favorecida.

De igual forma, en relación al artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Tercera Sala ha establecido que: "que si bien las finalidades esenciales de la notificación de la sentencia son hacer que la parte notificada tome conocimiento del contenido de la misma, y además, hacer correr los plazos para el ejercicio de las vías de recurso, nada impide que la parte perdedora de por conocido el fallo judicial y pueda apelar la decisión que le perjudica antes de que le sea notificada o de que ella misma la notifique, puesto que tal actuación no implica ninguna violación ni genera perjuicio alguno a su contraparte; amén de que ni el citado artículo ni el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción Original han previsto penalidad alguna en caso de interposición de recurso no obstante existir ausencia de notificación de la sentencia que se impugna".

Al declarar la inadmisibilidad de oficio del recurso de apelación interpuesto, el tribunal *a quo* incurrió en una errada interpretación del artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, el cual no impide que la parte que ha resultado desfavorecida con la decisión pueda ejercer contra esta el recurso correspondiente sin previamente notificar la decisión a la parte gananciosa, por lo que al incurrir en el agravio alegado procede casar la sentencia impugnada sin necesidad de ponderar los demás medios de casación propuestos.

De acuerdo con lo previsto en el párrafo tercero del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

Que no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haberse declarado la exclusión de la parte recurrida, mediante resolución núm. 1971-2015, dictada en fecha 21 de mayo de 2015, por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

#### V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### FALLA

**ÚNICO:** CASA la sentencia núm. 20114488, de fecha 19 de octubre de 2011, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz. -Manuel R. Herrera Carbuccia.- Moisés A. Ferrer Landrón. -Anselmo Alejandro Bello F. -Rafael Vásquez Goico. Cesar José García Lucas, Secretario 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.poderiudici](http://www.poderiudici)