
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 11 de agosto de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: José Orlando Serrano Paredes y compartes.

Abogados: Dr. José Rafael Ariza Morillo y Licdas. Inés Abud Collado y Ana Francina Núñez.

Recurrido: José Rafael Mota Reyes.

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 José Orlando Serrano Paredes, Domingo Abreu y Asia Teresita Gómez, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00168 de fecha 11 de agosto de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámite del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de diciembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de José Orlando Serrano Paredes, Domingo Abreu y Asia Teresita Gómez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1227874-2, 001-0162328-8 y 001-0767847-6, domiciliados y residentes en Santo Domingo, Distrito Nacional; quienes tienen como abogados constituidos al Dr. José Rafael Ariza Morillo y a las Lcdas. Inés Abud Collado y Ana Francina Núñez, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0771591-4, 001-1509332-0 y 001-1760450-4, con estudio profesional abierto en común en la calle Manuel de Jesús Troncoso núm. 3, edif. Jean Luis, apto. 1-A, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 26 de enero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por José Rafael Mota Reyes, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0020954-3, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Ramón Salcedo Camacho y Mariellys Almánzar Mata, con estudio profesional abierto en común en la firma de abogados "Salcedo & Astacio" ubicada en la avenida Sarasota núm. 39, tercer nivel, *suite* 301, torre empresarial Sarasota Center, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 7 de mayo de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación, estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del recurso.

La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones

de tierras, el día 16 de octubre de 2019, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia y Anselmo Alejandro Bello F., asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

II. Antecedentes

En ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de título de propiedad y de deslinde incoada por José Orlando Serrano Paredes, referente a la parcela núm. 26-A-Ref-1-38-A-005.4261, DC. 4, Distrito Nacional, la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1082, de fecha 31 de marzo de 2008, mediante la cual: *Se acogió la demanda en intervención voluntaria incoada por Asia Teresita de Jesús Abreu y Domingo Abreu Gómez, se acogió la demanda original en nulidad de deslinde y de certificado de título y, en consecuencia, se revocó la resolución de fecha 5 de agosto de 2005, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, que aprobó los trabajos de deslinde impugnados, se ordenó la cancelación del certificado de título que amparaba la resultante, la restitución de los derechos a favor de José Orlando Serrano Paredes y la inscripción de una hipoteca a favor José Rafael Mota Reyes.*

La parte demandante José Orlando Serrano Paredes, Domingo Abreu Gómez y Asia Teresita de Jesús Abreu Mesa, mediante instancia depositada en fecha 7 de junio de 2016, interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1398-2017-S-00168, de fecha 11 de agosto de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *ACOGE y DECLARA INADMISIBLE, por caduco el recurso de apelación incoado en fecha 07 de junio del 2016, por los señores José Orlando Serrano Paredes, Domingo Abreu Gómez y Asia Teresita de Jesús Abreu Mesa, contra la sentencia núm. 1082 de fecha 31 de marzo del 2008, dictada por la Sala 6, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original. Que tiene como objeto el inmueble denominado de la siguiente manera: Parcela 26-A-Ref.-1-38-A-005.4261, del D.C.4, Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos. SEGUNDO:* *COMISIONA al ministerial Rafael Alberto Pujols Díaz, Alguacil de Estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de esta Decisión a cargo de la parte con interés. TERCERO:* *ORDENA a la Secretaria General PUBLICAR la presente Sentencia, conforme disposición de la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y demás ejecuciones conforme disposiciones de Ley, cuando esta haya adquirido autoridad de cosa juzgada(sic).*

III. Medio de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: **“Único medio:** *Violación y desconocimiento a las disposiciones del artículo 71, 73, 80, párrafo I y II y 81 de la Ley 85-05, 443 del Código de Procedimiento Civil y 44 de la Ley 834, violación al derecho de defensa de los recurrentes, falta de base legal” (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 único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* interpretó de manera errónea las disposiciones contenidas en el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 del 23 de marzo de 2005 y en el artículo 443 del Código Civil, por cuanto declaró la inadmisibilidad del recurso de apelación interpuesto por Domingo Abreu, Asia Teresita Gómez y José Orlando Serrano, tomando como fundamento el acto núm. 201/2008, de fecha 14 de abril de 2018, instrumentado por Sandy M. Santana Villar, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, a requerimiento

de Domingo Abreu y Asia Teresita Gómez, cuando en modo alguno la notificación de la sentencia realizada puede hacer correr el plazo en su contra y sin tomar en cuenta que José Orlando Serrano Paredes no formó parte de esa notificación; de conformidad con las citadas disposiciones legales el plazo de la notificación de la sentencia corre únicamente contra quien recibe la notificación y si se desea que corra para ambas partes, quien la recibe deberá a su vez, notificar a su adversario, lo que no ocurrió; que el artículo 81, párrafo 1, de la Ley núm. 108-05, establece un plazo de 30 días contados a partir de la notificación de la sentencia para interponer el recurso de apelación, lo que no se cumplió respecto a los recurrentes, pues no había empezado a correr el plazo, evidenciándose que el tribunal *a quo* incurrió en violación a reglas procesales de orden público, establecidas tanto en la Ley de Registro Inmobiliario como en la Ley núm. 834, de fecha 15 de julio de 1978, en su artículo 44, que establece el plazo prefijado; que de conformidad con el artículo 181 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, el plazo comienza a correr solo para la parte que ha sido notificada, de manera que esta pueda formular los recursos que entienda pertinentes; que la jurisprudencia ha establecido que si una parte que se considera afectada con una decisión interpone un recurso de apelación sin que el plazo haya empezado a transcurrir y su adversario ejerce su sagrado derecho de defensa, ese recurso no debe ser declarado inadmisibile; que al hacerlo el tribunal *a quo* incurrió en violación del derecho de defensa de la parte recurrente y en el vicio de falta de base legal, razón por la que procede la anulación de la sentencia impugnada.

La valoración del referido medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que el presente caso inició con la litis sobre derechos registros en nulidad de trabajos de deslinde y cancelación de certificado de título, incoada por José Orlando Serrano Paredes, relativa a la parcela núm. 26-A-Ref-1-38-A-005.4261, DC.4, Distrito Nacional, contra José Rafael Mota Reyes, proceso en el que intervinieron voluntariamente Asia Teresita de Jesús Abreu Mesa y Domingo Abreu Gómez; b) que la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante la sentencia núm. 1082 de fecha 31 de marzo de 2008, acogió la demanda en intervención voluntaria, acogió la demanda primigenia, revocó la resolución que aprobó los trabajos técnicos de deslinde, ordenó la cancelación del certificado de título emitido al efecto y ordenó la inscripción de una hipoteca a favor del demandado por el monto de RD\$2,000,000.00; c) que no conforme con ese fallo, la actual parte recurrente José Orlando Serrano Paredes, Asia Teresita de Jesús Abreu Mesa y Domingo Abreu Gómez, interpuso un recurso de apelación parcial, respecto al acápite 4, literal c del dispositivo de la sentencia impugnada, que ordena la inscripción de una hipoteca a favor de José Rafael Mota Reyes, por el monto de RD\$2,000,000.00; d) que el tribunal *a quo* declaró la inadmisibilidad del recurso de apelación por caduco, fundamentado su decisión en que la sentencia impugnada había sido notificada en fecha 14 de abril de 2008 y que el recurso se interpuso en fecha 7 de junio de 2016, fallo ahora impugnado en casación.

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

"Que realizado un necesario análisis jurídico de la normativa que incide en el caso que nos ocupa, por ser un asunto del amparo de una ley particular, iniciaremos por los artículos 71, 73, 80 párrafo II y II y 81 de la ley 108-05, esta disposiciones son claras, primero la puesta en conocimiento del público y siguiendo como debe hacerse, quien puede y plazo para hacerlo. De igual forma el artículo 443 del Código de procedimiento civil, contentivos de disposiciones para contradecir una respuesta judicial quien y en qué plazo, de esta analítica queda clara la reiterada intención del legislador que establece plazo para ponerla en conocimiento y hacerla valer o para contradecirla. Estas justificaciones resultan a consecuencia de que habiendo quedado el proceso en estado de recibir contestación de fondo si luego del análisis y contestación del medio de inadmisión este resulta acogido no ha lugar pronunciarnos respecto de ningún otro aspecto que haya sido planteado en el proceso. Que bajo los preceptos anteriormente señalados, la sentencia núm. 1082 de fecha 31 de marzo del 2008 dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de jurisdicción Original, fue notificada mediante acto núm.

201/2008 de fecha 14 de abril del año 2008, por el ministerial Sandy M. Santana villar, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, acto que fue notificado a requerimiento de los señores Domingo Abreu Gómez Asia Teresita de Jesús Abreu Mesa, notificado al señor José Rafael Mota Reyes, que si partimos de esa data para la apertura del plazo para verificar la admisibilidad de interposición del recurso de Apelación el mismo se encuentra vencido, toda vez que el recurso fue interpuesto en fecha 07 de junio del 2016, luego de transcurrido ocho (8) años, un (1) mes y veinticuatro (24) días, posterior al plazo prefijado y que ya había vencido. Que el recurso resulta extemporáneo y violatorio al plazo prefijado para el ejercicio de las vías de recursos, el cual es de orden público conforme mandato de los artículos 44 al 47 de la Ley 834, combinado con el 62 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, siendo obligación de los jueces pronunciar su sanción incluso de manera oficiosa; que en tal sentido, procedemos a acoger y declarar la inadmisibilidad del recurso fecha 07 de junio del 2016, suscrito por los señores José Orlando Serrano Paredes, Domingo Abreu Gómez y Asia Teresita de Jesús Abreu Mesa, recurso contra la sentencia núm. 1082 de fecha 31 de marzo del 2008, dictada por la Sala 6, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original. Que tiene como objeto el inmueble denominado de la manera siguiente: Parcela 26-A-Ref.-1-38-A-005.4261, del D.C.4, Distrito Nacional, por haber sido interpuesto fuera del plazo indicado en la ley tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia(sic).

La sentencia impugnada pone de relieve que luego de examinar los documentos aportados, el tribunal *a quo* se percató de que la notificación de la sentencia impugnada se había realizado en abril del año 2008 y que el recurso se interpuso 8 años después y fundamentado en las disposiciones contenidas en los artículos 80, párrafos I y II y 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, que establecen un plazo de 30 días contados a partir de la notificación de la sentencia para incoar el recurso de apelación, procedió a declarar la inadmisibilidad del recurso por caduco.

Es preciso resaltar que respecto al plazo para apelar esta Suprema Corte de Justicia había juzgado lo siguiente: "Por aplicación del principio de que nadie se cierra a sí mismo una vía de recurso, el recurso de apelación interpuesto contra una sentencia que le ha hecho agravio, pero que no le ha sido notificada por quien obtuvo ganancia de causa, no puede resultar afectado de caducidad por la sola notificación que la parte perdedora haya realizado. El plazo del recurso de apelación respecto de la parte perdedora solo corre a partir de la notificación que haga diligenciar la parte gananciosa".

Sin embargo, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado al respecto, asumiendo una postura distinta, estableciendo lo siguiente: "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 al recurso, el plazo para el cómputo empieza a correr desde el momento de su ejercicio".

El criterio del Tribunal Constitucional se nos impone en virtud del artículo 184 de la Constitución que establece que: "Habrà un Tribunal Constitucional para garantizar la supremacía de la constitución, la defensa del orden constitucional y la protección de los derechos fundamentales. Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado".

La sentencia impugnada y los documentos referidos por ella ponen de relieve que el tribunal *a quo* verificó que la parte recurrente notificó al recurrido la sentencia impugnada mediante del acto núm. 201/2008, de fecha 14 de abril de 2008, instrumentado por Sandy M. Santana Villar, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, a requerimiento de Domingo Abreu y Asia Teresita Gómez y sin hacer mención del acto núm. 309-08, de fecha 4 de abril de 2008, instrumentado a requerimiento de José Orlando Serrano Paredes, cuya copia escaneada en la jurisdicción inmobiliaria fue aportada al expediente conformado en ocasión del presente recurso de casación, procedió a declarar la inadmisibilidad del recurso por caduco; verificando esta Tercera Sala, que ambos actos fueron notificados en el mismo mes y año y que la diligencia fue realizada por el mismo ministerial, de lo cual se colige que

José Orlando Serrano Paredes tomó conocimiento de la sentencia impugnada en el año 2008 y no al momento de incoar el recurso de apelación conjuntamente con Domingo Abreu y Asia Teresita Gómez.

Por las razones expuestas precedentemente se evidencia que el tribunal *a quo* ejerció plenamente su facultad de valoración de las pruebas que le fueron presentadas, actuando así conforme con las disposiciones contenidas en la ley de Registro Inmobiliario y sus reglamentos; por lo que lejos de violar los textos legales indicados por la parte recurrente, el tribunal *a quo* hizo una correcta aplicación del derecho, razón por la cual carecen de fundamento los vicios alegados y deben ser desestimados.

Se evidencia además, que se cumplió con el debido proceso, por cuanto las partes tuvieron la oportunidad de presentar sus medios de defensa, en tiempo hábil, ante un juez competente, sin que se advierta vulneración alguna a los preceptos constitucionales que argumenta la parte hoy recurrente que fueron conculcados en su medio de casación.

Finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que, y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en el recurso de casación, será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por José Orlando Serrano Paredes, Domingo Abreu y Asia Teresita Gómez, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00168, de fecha 11 de agosto de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Carlos Ramón Salcedo Camacho y Mariellys Almánzar Mata, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y 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.poderjudici