
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 27 de junio de 2018.

Materia: Tierras.

Recurrente: José Gumercindo Trinidad.

Abogados: Dr. Wilson Phipps Devers, Licdos. Venancio Suero Coplín y Pedro David Castillo Falete.

Recurrido: Inversiones Ítalo Tropicales, SA.

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 Gumercindo Trinidad, contra la sentencia núm. 201800233, de fecha 27 de junio de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámite del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de septiembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Gumercindo José Trinidad, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 029-0001283-8, domiciliado y residente en la calle General Santana núm. 15, municipio Miches, provincia El Seibo; quien tiene como abogados constituidos al Dr. Wilson Phipps Devers y a los Lcdos. Venancio Suero Coplín y Pedro David Castillo Falete, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 065-001939-0, 065-0017950-9 y 065-0026717-1, con estudio profesional, abierto en común, en la calle María Trinidad Sánchez núm. 6, municipio y provincia Samaná.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 11 de octubre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial Inversiones Ítalo Tropicales, SA., RNC 1-12-10287-4, con domicilio social ubicado en la calle Luperón núm. 4, edif. Panatlantic, municipio y provincia La Romana, representada por William R. Phelan, estadounidense, portador de la cédula de identidad núm. 402-2208234-5, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; la cual tiene como abogados constituidos al Lcdo. Víctor Rafael Moya Bonilla y al Dr. Helder Tavárez Villamán, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1700513-2 y 001-1281954-5, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Abraham Lincoln núm. 456, plaza Lincoln, *suite* 26, ensanche La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 13 de febrero de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación, estableciendo que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, el día 20 de noviembre de 2019, integrada por los magistrados Anselmo Alejandro Bello F., en funciones de presidente, Moisés A.

Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados

II. Antecedentes

En ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de venta y transferencia incoada por José Gumercindo Trinidad, referente a la parcela núm. 21, DC. 38. 3ra., municipio Miches, provincia El Seibo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 19, de fecha 20 de abril de 2007, la cual declaró la nulidad del contrato de venta de fecha 1° de mayo de 1998, intervenido entre José Gumercindo Trinidad y Carmela Jiménez y Baudilio Castillo, se declaró bueno y válido el contrato de venta de fecha 20 de octubre de 1999, suscrito entre Gumercindo José Trinidad y la sociedad comercial Inversiones Ítalo Tropicales, SA., representada por Celso E. Santiago, legalizadas las firmas por el Dr. Guarinex Moreno Altagracia, notario público de los del número del municipio El Seibo y ordenó al Registro de Títulos del Departamento El Seibo, expedir una constancia anotada a favor de la compradora, que amparara el derecho de propiedad sobre la porción de 15 has, 72 as y 18.05 cas, equivalentes a 250 tareas, ubicada en el ámbito de la parcela de que se trata y mantener la vigencia del certificado de título del vendedor.

La parte demandante José Gumersindo Trinidad y los sucesores de Vicenta Trinidad Hernández de Mejía, los señores Pedro Trinidad, Israel Trinidad Trinidad y José Jr. Cuevas Trinidad, interpuso recurso contra la referida decisión, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201800233, de fecha 27 de junio de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara de oficio, la inadmisibilidad del recurso de apelación interpuesto por el señor José Gumersindo Trinidad y los sucesores de Vicenta Trinidad Hernández de Mejía, señores Pedro Trinidad, Sócrates Trinidad, Israel Trinidad Trinidad y José Jr. Cuevas Trinidad, mediante instancia depositada en fecha 28 de mayo de 2015, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, contra la Decisión núm. 19, de fecha 20 de abril del año 2007, dictada por el indicado tribunal con relación a la parcela núm. 21 del Distrito Catastral núm. 38.3, del municipio de Miches, provincia El Seibo. **SEGUNDO:** Compensa las costas del presente proceso, por tratarse de un medio suplido de oficio por el tribunal. **TERCERO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que, a solicitud de parte interesada, proceda al desglose de los documentos aportados como prueba, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada, conforme establece el artículo 109 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **CUARTO:** Ordena a la Secretaria General de este tribunal superior que notifique una copia de esta sentencia a Registro de Títulos de El Seibo, a los fines de que sea cancelada la nota preventiva generada con motivo de la litis de que se trata, en caso de haberse inscrito, de conformidad con las disposiciones del artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **QUINTO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que proceda a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince días. (sic)

III. Medios de casación

La parte recurrente en el desarrollo de su recurso de casación no enuncia ni enumera los medios que invoca contra la sentencia impugnada, sin embargo, en el desarrollo de sus motivaciones hace ciertos señalamientos que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia procederá a examinar, a fin de comprobar si resultan ser agravios o violaciones imputables a la sentencia impugnada.

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.

V. Incidentes

En su memorial de defensa la parte recurrida solicita que sea declarado inadmisibile el presente recurso de casación sustentando en que en el memorial de casación la parte recurrente se limitó a indicar que el tribunal *a quo* incurrió en los vicios de falta de motivación, falta de base legal y errónea interpretación de la ley, sin precisar a qué principio jurídico o texto legal se refiere y en qué parte de la sentencia se ha incurrido en tales violaciones y sin articular un razonamiento jurídico atendible.

Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

En cuanto a la referida inadmisión, el examen del memorial de casación revela que la parte recurrente no enumera ni enuncia los medios que fundamentan su recurso pero, tal como se señala precedentemente, en el desarrollo de sus motivaciones hace señalamientos que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia examinar el recurso y comprobar si violaciones alegadas se verifican en la sentencia impugnada, razón por la cual se desestima el incidente propuesto y *se procede al examen del recurso de casación*.

Para sustentar su recurso de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada rechazó la demanda, sin motivar ni ponderar la ley, incurriendo en desnaturalización de los hechos; que el tribunal *a quo* incurrió en falta de ponderación de los elementos probatorios aportados al debate, obviando disposiciones legales como la Ley núm. 301 de Notariado, los artículos 30, 31 y 32 de la Ley núm. 140-15, sobre el Notario; tampoco tomó en cuenta las disposiciones del artículo 544 del Código Civil, sobre el derecho de propiedad ni los artículos 1101, 1107 y 1108, sobre las convenciones y sus efectos. El tribunal *a quo* tampoco se pronunció sobre el dolo que le fue planteado, razones por las que procede la anulación de la sentencia impugnada.

La valoración de los agravios 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 José Gumerindo Trinidad es el titular del derecho de propiedad sobre una porción de 314,437 metros cuadrados, equivalentes a 500 tareas, ubicada en el ámbito de la parcela núm. 21, DC. 38/3era., municipio Miches, provincia El Seibo; b) que en fecha 20 de octubre de 1999, vendió una porción equivalente a 250 tareas a la sociedad comercial Inversiones Ítalo Tropicales, SA.; c) a fin de registrar sus derechos, la compradora procedió a someter la solicitud de transferencia por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, dictándose la decisión núm. 1, de fecha 2 de marzo de 2001, mediante la cual fueron aprobadas varias transferencias; d) no conforme con las demás transacciones aprobadas, la parte demandante incoó un recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, ordenándose la celebración de un nuevo juicio, mediante la sentencia núm. 52, de fecha 13 de marzo de 2006; e) que con motivo del nuevo juicio, el Tribunal de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 19, de fecha 20 de abril de 2007, aprobándose la transferencia a favor de la sociedad comercial Inversiones Ítalo Tropicales, SA., por la cantidad de 250 tareas y declarándose nulos los demás contratos de venta sometidos; f) que no conforme con el fallo la referida entidad interpuso un recurso de apelación, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 2545, de fecha 11 de agosto de 2008, mediante la cual se declaró la inadmisibilidad del recurso por extemporáneo y no fue aportada prueba alguna que evidenciara que fue recurrida en casación; g) que no obstante, mediante acto núm. 214-15, de 29 de abril de 2015, la sociedad comercial Inversiones Ítalo Tropicales, SA., notificó la sentencia núm. 19, del 20 de abril de 2007, a Gumerindo José Trinidad, en cuya virtud interpuso un nuevo recurso de apelación contra la misma sentencia, incluyendo a los sucesores de su finada cónyuge Vicenta Trinidad Hernández, esta vez por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; h) que el tribunal *a quo* declaró, de oficio, la

inadmisibilidad del recurso de apelación por haber sido interpuesto fuera del plazo establecido, fundamentando su decisión en que la sentencia impugnada ya había sido objeto de un recurso de apelación decidido mediante sentencia de fecha 11 de agosto de 2008, proceso en el cual fue parte Gurmencindo José Trinidad, por lo que tuvo conocimiento de ella desde aquel proceso y no desde la notificación que se le hiciera en el año 2015, fallo ahora impugnado en casación.

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

"Que de manera extraña e inexplicable la razón social, Inversiones Italo Tropicales, S.A., le notifica al señor José Gumersindo Trinidad, la Decisión No. 19, de fecha 20 de abril de 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, según acto núm. 214-15, de fecha 29 de abril de 2015, del ministerial Senovio Ernesto Febles Severino, alguacil de estrado del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de El Seibo, ya que la referida sentencia núm. 19 había sido objeto de un recurso de apelación, cuyo recurso fue decidido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en fecha 11 de julio de 2008, por su decisión núm. 2545 de la referida fecha (☺ Que como consecuencia de lo establecido anteriormente, el recurso de apelación interpuesto por el hoy recurrente señor José Gumersindo Trinidad y los sucesores de Vicenta Trinidad Hernández de Mejía, señores Pedro Trinidad, Sócrates, Trinidad, Israel Trinidad Trinidad y José Jr. Cuevas de Trinidad, por conducto de sus abogados apoderados, resulta totalmente inadmisibile por haber prescrito el plazo para la apelación con relación a la referida decisión núm. 19, dictada en fecha 20 de abril de 2007 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, de la cual tuvo conocimiento a partir del 23 de abril del año 2007, cuando la indicada decisión fue publicada y fijada en la puerta del tribunal que la dictó y además cuando se le notificó el recurso de apelación de fecha 22 de mayo de 2007, contra la referida sentencia, que interpuso en aquel entonces la hoy recurrida, razón social Inversiones Italo Tropicales, S.A.. Que en ese sentido se ha pronunciado el Tribunal Constitucional estableciendo como criterio lo siguiente: "Si bien la ley establece que el plazo empieza a computarse a partir de la notificación; no menos cierto es que la finalidad de la notificación es que las partes puedan ejercer el derecho a los recursos, en los plazos establecidos en la Ley, en ese sentido si la parte demandante, accionante o recurrente, toma conocimiento de la sentencia por cualquier otra vía, y ejerce la facultad del recurso, el plazo para el computo, empieza a correr desde el momento de ejercer el mismo (☺ Que este tribunal superior tomando en cuenta este precedente jurisprudencial, el cual es vinculante para todos los órganos del Estado, es que fundamos nuestra decisión de declarar la inadmisibilidad del presente recurso de apelación por extemporáneo, incoado por el señor José Gumersindo Trinidad y compartes, en razón de este haber tomado conocimiento de la sentencia recurrida desde el momento en que se defendió como parte recurrida en ese entonces, por lo que el presente recurso está ampliamente prescrito (☺ Que de conformidad con el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978 (☺ Que en ese mismo sentido, los medios de inadmisión deben ser invocados de oficio cuando tienen un carácter de orden público especialmente cuando resulten de la inobservancia de los plazos en los cuales deben ser ejercidas las vías de recurso, art. 47 de la referida Ley. Que precisamente en la especie, el recurso de que se trata no ha sido ejercido en el plazo establecido, pues el mismo debe ser declarado por este tribunal, inadmisibile de oficio, por así contemplarlo la ley sobre la materia, cuyo texto legal es aplicable a la materia inmobiliaria por disposición del Principio VIII y el artículo 3, párrafo II de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Que siendo así las cosas, procede declarar de oficio inadmisibile, sin examen al fondo, el recurso de apelación interpuesto por el señor José Gumersindo Trinidad, y los sucesores de Vicenta Trinidad Hernández de Mejía, señores Pedro Trinidad, Sócrates Trinidad, Israel Trinidad y José Jr. Cuevas Trinidad, en razón de los motivos expuestos precedentemente, tal como se hará constar en en el dispositivo de esta decisión". (sic)

En cuanto a la alegada desnaturalización, resulta necesario resaltar que esta consiste en darle a los hechos, circunstancias y documentos un significado distinto a los verdaderos; y por lo contrario, no se

incurrir en el vicio de desnaturalización de los hechos cuando los jueces del fondo aprecian el valor de los elementos de prueba aportados regularmente al debate.

La parte recurrente aduce que el tribunal *a quo* no se detuvo a valorar las pruebas sometidas, incurriendo así en desnaturalización de los hechos de la causa, al no retener que con el recurso pretendía evitarse que la parte hoy recurrida se apoderara de los derechos del original propietario del inmueble José Gumercindo Trinidad; alega además que debió examinar la demanda primigenia.

La sentencia impugnada pone de relieve que luego de examinar los documentos aportados, el tribunal *a quo* se percató de que la sentencia impugnada ya había sido recurrida en apelación, cuya vía recursiva se notificó a la parte hoy recurrente mediante acto de aguacil de fecha 22 de mayo de 2007, y que el nuevo recurso de apelación estaba siendo interpuesto 8 años después de concluido aquel proceso; tomando en cuenta el criterio jurisprudencial establecido el Tribunal Constitucional en la sentencia núm. TC/0156/15, concluyó que el plazo para recurrir empezó a computarse a partir de la notificación efectuada en el año 2007 y no en el 2015 y, que habiendo sido parte de ese proceso el actual recurrente, no estaba facultado para ejercer este segundo recurso de apelación, pues el plazo se encontraba ventajosamente vencido, máxime cuando en el curso de aquella instrucción pudo haber incoado un recurso de apelación incidental y no lo hizo y, consecuentemente, procedió a declarar la inadmisibilidad del recurso de casación 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 perdidosa haya realizado. El plazo del recurso de apelación respecto de la parte perdidosa solo corre a partir de la notificación que haga diligenciar la parte gananciosa.*

En un sentido contrario, tal como retuvo el tribunal *a quo*, ha sido juzgado por el Tribunal Constitucional 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.*

Ciertamente, el criterio del Tribunal Constitucional se nos impone en virtud del artículo 184 de la Constitución que establece que: *Habrán 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 hoy recurrida notificó al recurrente mediante el acto de fecha 23 de abril de 2007, el recurso de apelación contra la sentencia núm. 19 de fecha 20 de abril de 2007, ejerciendo este su derecho de defensa en el referido proceso; pero, obviando esa situación, alegando que la sentencia de primer grado fue notificada mediante el acto núm. 214-15, de fecha 29 de abril de 2015, la parte hoy recurrente Gumersindo José Trinidad incoó un nuevo recurso de apelación, procediendo el tribunal *a quo* a declarar su inadmisibilidad; verificando esta Tercera Sala, que tal como retuvo el tribunal *a quo*, el apelante figuró parte en el primer recurso de apelación, por lo cual tomó conocimiento de la sentencia impugnada en el año 2007 y no al momento en que le fuera notificada en el año 2015.

Respecto al alegato de que no fueron contestadas las conclusiones relativas al fondo, ha sido criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia lo siguiente; en ese sentido, al ser declarada la inadmisibilidad del recurso de apelación por extemporáneo, no había lugar a que fueran contestados pedimentos de fondo.

Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que la misma contiene una relación

completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, comprobar que en el presente caso se ha hecho una correcta aplicación de la ley, razón por la cual procede rechazar el recurso de casación.

Al tenor de las disposiciones del numeral 1° del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos establecidos por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, en la especie, cuando ambas partes sucumban en algunos puntos de sus pretensiones.

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 Gumercindo Trinidad, contra la sentencia núm. 201800233, de fecha 27 de junio de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, 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