
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 29 de diciembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Olga Ofelia Pepén Sánchez de Haché.

Abogados: Licdos. Juan Antonio Haché Khoury y Julio César Castillo Berroa.

Recurrido: Punta Los Ranchitos.

Abogado: Dr. Juan Enrique Félix Moreta.

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, juez 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 Olga Ofelia Pepén Sánchez de Haché, contra la sentencia núm. 201500188, de fecha 29 de diciembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 14 de marzo de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Olga Ofelia Pepén Sánchez de Haché, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 048-0005129-6, domiciliada y residente en la calle Desiderio Arias núm. 17, edificio Nuevo Sol II, apto. núm. 301, sector La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Juan Antonio Haché Khoury y Julio César Castillo Berroa, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 048-0005017-3 y 026-0115943-3, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Duarte núm. 256, sector Zona Colonial, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 16 de octubre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial Punta Los Ranchitos, SA., compañía constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-58337-1, con asiento social en la avenida Tiradentes núm. 35, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su presidente Ernesto César Saviñón Botello, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0974775-8, domiciliado y residente en la avenida Tiradentes núm. 35, edif. Sir. Speedy, *suite* núm. A-3, Santo Domingo, Distrito Nacional; la cual tiene como abogado constituido al Dr. Juan Enrique Félix Moreta, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0029991-0, con estudio profesional abierto en la calle Sánchez esq. Elías Camarena, edif. Ginaca V, apto. 2-B, sector Miramar, municipio y provincia San Pedro de Macorís y domicilio *ad hoc* en la avenida 27 de Febrero núm. 3, edif. Duarte, apto. 201, sector Don Bosco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 3 de abril de 2019, 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 22 de enero de 2020, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de la litis sobre derechos registrados en corrección y ejecución de decisión, con relación a las parcelas núms. 86, 86-M-REF. y 86-M-REF-1 DC. 11/4 municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por la sociedad comercial Punta Los Ranchitos, SA., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 01852014000655, de fecha 29 de mayo de 2014, la cual acogió la solicitud planteada, ordenó ejecutar y corregir la decisión núm. 15 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santo Domingo, la cancelación de la constancia anotada sobre la parcela 86-M-REF y expedir nuevas constancias en la parcela 86 a favor de Olga Ofelia Pepén Sánchez, César Pellier Leonardo y sociedad comercial Punta Los Ranchitos, SA.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Olga Ofelia Pepén Sánchez de Haché, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Estela sentencia núm. 201500188, de fecha 29 de diciembre de 2015, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara bueno y válido el presente Recurso de Apelación interpuesto por la señora Olga Ofelia Pepén Sánchez de Haché, por intermedio de sus abogados constituidos, Licdos. Juan Antonio Haché Khoury y Julio Cesar Castillo Berroa. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, se rechaza el Recurso de Apelación incoado por la señora Olga Ofelia Pepén Sánchez de Haché, por medio de sus abogados apoderados Licdos. Juan Antonio Haché Khoury y Julio Cesar Castillo Berroa, en contra de la Razón Comercial Punta Los Ranchitos, S.A., representada por el Ing. Ernesto Cesar Saviñón Botello, y de la Decisión No. 01852014000655, de fecha Veintinueve (29) de Mayo del año 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, con relación a las Parcelas Nos. 86, 86-M-REF y 86-M-REF-1 del Distrito Catastral No. 11/4ta., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia. **TERCERO:** En cuanto a la intervención voluntaria, formulada por el Dr. Cesar Pillier Leonardo, la misma se rechaza, por improcedente, infundada y los motivos expuestos anteriormente. **CUARTO:** Confirma en consecuencia la sentencia impugnada, marcada con el No. 01852014000655, dictada en fecha 29 de Abril del año 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, con relación a las Parcelas Nos. 86, 86-M-REF y 86-M-REF-1 del Distrito Catastral No. 11/4ta., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia. **QUINTO:** Condena tanto a la señora Olga Ofelia Pepén Sánchez de Haché como al Dr. Cesar Pillier Leonardo a pagar las costas del proceso, con distracción de las mismas, a favor y provecho del Dr. Carlos José Rodríguez Guerrero, abogado que afirma estarla avanzado en su totalidad. **SEXTO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior de tierras que proceda a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia de su dispositivo en la puerta principal de este tribunal superior".(sic)

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al principio de la autoridad de la cosa juzgada, establecido en el artículo número 1351 del Código Civil dominicano. **Segundo medio:** Omisión de estatuir. **Tercer medio:** Violación a los artículos 44 y 47 de la Ley 834 del 15 de julio del 1978 y 62, 90 y 91, de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Medios de orden público. **Cuarto medio:** Violación a los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil y 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, y violación al derecho de defensa. **Quinto medio:** Violación a los artículos 197 y 198 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria y al artículo 83 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario".(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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

En cuanto a la caducidad del recurso de casación

La parte recurrida sociedad comercial Punta Los Ranchitos, SA., solicita en su memorial de defensa que se declare la caducidad del recurso por no haber sido emplazado dentro del plazo de 30 días previstos por el artículo 7 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y en violación a las disposiciones de los artículos 68 y 69 párrafo 5º del Código de Procedimiento Civil.

En ese sentido, previo a referirnos sobre los motivos que fundamentan el recurso, atendiendo a un correcto orden procesal, es preciso ponderar las pretensiones incidentales formulada por la parte recurrida, respecto de la caducidad del recurso de casación.

Conforme dispone el artículo 7 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, habrá caducidad del recurso cuando el recurrente no emplazará al recurrido en el término de los 30 días a partir de la fecha de provisto el auto por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia que autoriza el emplazamiento.

El auto autorizando a emplazar a la parte recurrida fue emitido por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 14 de marzo de 2016. Consta en el expediente emplazamiento realizado por acto núm. 233/2016, de fecha 31 de marzo de 2016, instrumentado por Orlando de la Cruz Toribio, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras 1ra Instancia de La Altagracia, en el domicilio del Lcdo. Carlos José Rodríguez, ubicado en la calle Antonio Valdez Hijo núm. 66, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, quien fuera abogado de la parte recurrida ante el tribunal *a quo*.

Conforme con las disposiciones de los artículos 68 y 69 párrafo 5to. del Código de Procedimiento Civil, los emplazamientos deben realizarse a persona o su domicilio de elección y en caso de las sociedades comerciales, debe realizarse en su domicilio social, si lo hay. El artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, sanciona con la nulidad el incumplimiento de las formalidades previstas para el emplazamiento, entre las cuales se encuentra el deber de notificar a la parte contra quien se dirige.

La parte recurrida sociedad comercial Punta Los Ranchitos, SA., a través del acto núm. 77/2016 de fecha 15 de febrero de 2016, mediante el cual notificó la decisión ahora impugnada, hizo constar que su domicilio social se encuentra ubicado en la avenida Tiradentes núm. 35, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Si bien, la jurisprudencia ha establecido que es válido la notificación del recurso realizada en el domicilio de los abogados que actuaron en apelación, esto es a condición de que dichos abogados sean los mismos que le representen en ocasión del recurso de casación. En este caso, el abogado de la parte recurrida ante el tribunal *a quo* emplazado con la finalidad de este recurso, no es el mismo que le representa ante esta corte de casación, por lo que el emplazamiento realizado de esta forma impidió que la parte recurrida pudiera ejercer a tiempo la defensa contra el recurso de casación, al enterarse un año después de su interposición mediante certificación requerida a la secretaria de la Suprema Corte de Justicia, lo que conlleva a que sea declarado nulo el emplazamiento realizado por acto núm. 233/2016 de fecha 31 de marzo de 2016.

En atención a las circunstancias referidas, al no existir en el expediente formado en ocasión del presente recurso de casación un acto válido de emplazamiento a la parte recurrida, procede que esta Tercera Sala declare su caducidad, tal y como ella lo solicita, lo que impide ponderar los medios de casación propuestos, en razón de que la caducidad, por su propia naturaleza, elude el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso del que ha sido apoderada esta

Tercera Sala.

Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

VI. 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 jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por Olga Ofelia Pepén Sánchez de Haché, contra la sentencia núm. 201500188, de fecha 29 de diciembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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 del abogado de la parte recurrida Dr. Juan Enrique Félix Moreta, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

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.poderjudici