
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 5 de junio de 2018.

Materia: Tierras.

Recurrente: Paraíso Tropical, S.A.

Abogados: Licdos. Rafael Felipe Echavarría y Abraham Manuel Sued Espinal.

Recurridos: Inversiones Azul de Este Dominicana, S.A. (Hotel Catalonia) y compartes.

Abogados: Licdas. Laura Polanco C., Kendy Mariel García Acosta, Norca Espaillat Bencosme y Lic. José Manuel Albuquerque Prieto.

Juez ponente: Mag. 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 contenciosotributario*, 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 **16 de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., contra la sentencia núm. 201800195, de fecha 5 de junio de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

1. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., compañía organizada conforme a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la intersección formada por las avenidas Gustavo Mejía Ricart y Abraham Lincoln, edif. Corporativo 2010, *suite* 403, ensache Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por Ricardo Miranda Miret, español, titular del pasaporte español de la comunidad económica europea núm. Y890363, domiciliado y residente en la calle Capitán Haya núm. 1, planta 15, Madrid, España y accidentalmente en el domicilio de su representada; la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Rafael Felipe Echavarría y Abraham Manuel Sued Espinal, dominicanos, con estudio profesional, abierto en común, en la oficina de abogados "Sued-Echavarría & Asociados", ubicada en el domicilio de su representada.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 4 de septiembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad Inversiones Azul de Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), organizada conforme a las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-71232-5, con domicilio social ubicado en la avenida George Washington núm. 500, oficinas Hotel Catalonia, sector Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por Manuel Vallet Garriga, español, titular de la cédula de identidad núm. 402-2022476-6, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. José Manuel Albuquerque Prieto, Laura Polanco C. y Kendy Mariel García Acosta, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1098768-2, 001-1309262-1 y 001-1888552-4, con estudio

profesional, abierto en común, en la *suite* 1101, piso XI, torre Pianini, ubicada en la esquina formada por las avenidas Abraham Lincoln y Gustavo Mejía Ricart, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional.

De igual modo la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 17 de enero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por las empresas 1- Chesley Investment, SA., sociedad comercial constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, RNC 1-30-01147-8, con domicilio social ubicado en la calle El Recodo, edif. núm. 4, torre Boreo, apto. 14, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional; 2- Centros Comerciales Dominicanos, SA., sociedad comercial organizada de conforme a las leyes dominicanas, RNC 1-30-01147-8, con domicilio social ubicado en la calle El Recodo, edif. núm. 4, torre Boreo, apto. 14, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional; 3- Adzer Bienes Raíces, SA., sociedad comercial organizada conforme a las leyes dominicanas, RNC 1-30-24989-1, con domicilio social ubicado en la avenida Abraham Lincoln núm. 403, edif. "Biaggi & Messina", representadas por su presidente Carlos Sánchez Hernández, español, titular del documento nacional de identidad español núm. 23643947Q, domiciliado en la calle Goya núm. 15, Madrid, España y con residencia en el domicilio de su representada; 4- Inversiones CCF, SA., sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC 1-30-00756-1; 5- Internacional de Valores, SA., sociedad comercial organizada y existente de conformidad a las leyes de la República Dominicana, RNC 1-24-02953-8, con domicilio social ubicado en la calle El Recodo, edif. núm. 4, torre Boreo, apto. 14, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, representadas por Ángel Sánchez Arenas, español, titular del pasaporte núm. AAF436317, domiciliado en la calle El Recodo núm. 7, unidad 10-B, torre Boreo, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional; las cuales tienen como abogada constituida a la Lcda. Norca Espaillat Bencosme, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0103403-5, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln núm. 597, esq. calle Pedro Henríquez Ureña, edif. Disesa, apto. 303, sector La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 27 de agosto 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 presente recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 4 de marzo de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbucciona, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reivindicación de inmueble, con relación a la parcela núm. 67-B-22-A, DC.9. 11/3ra., municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por sociedad comercial Paraíso tropical, SA., contrasociedad comercial Inversiones Azul de Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, dictó la sentencia núm. 2016-1151, de fecha 11 de noviembre de 2016, la cual declaró la inadmisibilidad de la demanda por falta de calidad del representante de la compañía Paraíso Tropical, para actuar en justicia.

La referida decisión fue recurrida por la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierra del Departamento Este, la sentencia núm. 201800195, de fecha 5 de junio de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Declara inadmisibile el presente recurso de apelación interpuesto por Paraíso Tropical, representado por su presidente el señor Ricardo Miranda Miret, mediante instancia suscrita por sus abogados los Licdos. Rafael Felipe Echavarría y Abraham Sued Espinal, depositada en fecha 12 de enero del 2017, contra la sentencia No. 2016-1151, de fecha 11 de noviembre de 2016, con relación a la parcela 64-B-22-A, del D.C. No. 11/3era., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, por haber sido interpuesto fuera del plazo establecido por la ley. SEGUNDO:* *Condena a Paraíso Tropical, representado por su presidente el señor Ricardo Miranda Miret, a pagar las cosas a favor de las Licdas. Norca Espaillat*

Bencosme, Laura Polanco y el Lic. José Manuel Albuquerque Prieto, abogados que afirman estarlas avanzando en su totalidad. TERCERO: Ordena a la Secretaria General de este tribunal superior de tierras que, una vez que esta sentencia haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, a solicitud de la parte que los depositó, proceda al desglose de los documentos aportados como prueba, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada. CUARTO: Ordena igualmente a la Secretaria General de este tribunal superior de tierras que notifique una copia de esta sentencia al (a la) Registrador (a) de Títulos de El Seibo, a fin de que cancele la nota preventiva generada con motivo de la litis de que se trata, en caso de haberse inscrito, así como al Director regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines de lugar. QUINTO: Ordena también a la Secretaria General de este tribunal superior de tierras que publique la presente sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de éste órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión un lapso de quince (15) días.(sic)

III. Mediodo casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: “**Único medio:** Desnaturalización de los hechos y de las pruebas”. (sic)

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. De conformidad con lo que establece Constitución de la República, el 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 y el 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.

10. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos y las pruebas de la causa, ya que la sentencia núm. 2016-1151 fue notificada por acto de fecha 9 de diciembre de 2016, por lo que al interponer su recurso en fecha 12 de enero de 2017, se encontraba en tiempo hábil, en la forma establecida por el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, pues en virtud del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, que establece el plazo franco más el aumento en razón de la distancia, el plazo vencía el 16 de enero de 2017. Al indicar el tribunal *a quo* que el plazo no era franco y que no se aplica el aumento en razón de la distancia, incurrió en una errada interpretación y en la violación alegada.

11. 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 la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA, incoó una litis sobre derechos registrados en reivindicación de inmueble, referente a la parcela núm. 67-B-22-A, DC. 9. 11/3ra., municipio Higüey, provincia La Altagracia, fallada mediante sentencia núm. 201800195, de fecha 5 de junio de 2018, declarando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, la inadmisibilidad de la litis interpuesta, por falta de calidad del representante de la compañía demandante; b) que dicha decisión fue notificada a la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., por acto de alguacil núm. 1582/2016, de fecha 9 de diciembre del año 2016, instrumentado por Lenin Ramón Alcántara Montero, quienes recurren en apelación, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la decisión objeto del presente recurso, la cual declaró inadmisibile el recurso de apelación, por haberse interpuesto fuera de plazo.

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

“Analizada la documentación aportadas al proceso por las partes, este tribunal ha podido comprobar que, mediante el acto No. 1582/2016, de fecha 9 de diciembre del año 2016, instrumentado por el ministerial Lenin Ramón Alcántara Montero, Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A., (Hotel Catalonia), notifica la sentencia No. 2016-1151, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Higüey en fecha 11

de noviembre del año 2016, a Paraíso Tropical, S. A., quien, según se advierte, tanto de la instancia contentiva de recurso de apelación, depositada en el proceso, como de la certificación No. 0075/2017, emitida por la secretaria del Tribunal de Jurisdicción Original, incoa su recurso de apelación en fecha 12 de enero del año 2017, a las 11:45 A.M. La recurrente argumenta, a fin de sostener a su oposición al fin de inadmisión que ahora se estudia, que por aplicación del Principio VIII de la Ley 108-05, debe ser aplicado a la especie el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, por lo que los plazos para interponer el recurso de apelación son francos, es decir, no se cuenta, ni el día de la notificación ni el día en que finaliza el plazo. Comenta, además que, en vista de que la sentencia fue notificada en la ciudad de Santo Domingo, debe aplicarse el aumento en razón de la distancia, establecido por el artículo antes citado. En el sentido antes expuesto este tribunal debe precisar que, comprobado que la notificación de la sentencia fue realizada el día 9 de diciembre del año 2016, a partir de cuya fecha se contarán los 30 días establecidos por el artículo 81 de la Ley 108-05, los cuales finalizan el día 8 de enero, por lo que el último día hábil para incoar el recurso de apelación era el día nueve de enero. En cuanto a la aplicación de los plazos francos para depositar el recurso, no se trata más que de una argumentación vana de la parte recurrente, toda vez que, el artículo por esaparte invocado (1033 del Código de Procedimiento Civil), es claro al establecer que los plazos francos se aplicaran a...las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio. El Recurso de Apelación se incoa, conforme las disposiciones del artículo 80, Párrafo I...ante la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, mediante declaración por escrito motivada, ya sea personalmente o mediante apoderado, es decir, es la parte quien comparece y deposita ante la secretaria del tribunal que dictó la sentencia, su instancia contentiva de recurso, no por medio de una notificación, a persona o domicilio, por lo que no le resulta aplicable el aumento del plazo en razón de la distancia invocado por la parte recurrente, motivos por los cuales procede acoger las conclusiones de la parte recurrida, Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A., (Hotel Catalonia), en consecuencia declarar la caducidad del recurso de apelación incoado por la razón Social Paraíso Tropical S. A.” (sic).

13. El análisis de la sentencia impugnada pone en relieve que para fallar como lo hizo, el tribunal *a quo* negó la aplicación del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto a los plazos francos y el aumento en razón de la distancia, sustentado en que solo es aplicable cuando se trata de citaciones o intimaciones hechas a persona y que en ese caso el recurso de apelación se incoa por instancia motivada ante la secretaria del tribunal que dictó la decisión, resultando errado el razonamiento realizado por el tribunal *a quo*, en ese sentido, el artículo 80 párrafo I de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, establece que el recurso de apelación se interpone mediante instancia ante el tribunal que dictó la decisión, dicha instancia no constituye el punto de partida para el cómputo del plazo en que debe ser interpuesto el recurso.

14. El plazo para interponer el recurso de apelación en materia inmobiliaria, comienza a correr a partir de la notificación de la decisión por acto de alguacil, tal como refiere el artículo 81 de ley marco de esta materia, por lo que en aplicación del principio VIII de la referida ley, que consagra el carácter supletorio del derecho común y puesto que el plazo para interponer el recurso de apelación comienza a correr a partir de la notificación a persona o su domicilio, era de lugar aplicar las disposiciones contenidas en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, referentes al plazo franco y con el aumento en razón de la distancia, cuando haya lugar a ello.

15. De acuerdo con lo referido anteriormente y contrario a lo establecido por el tribunal *a quo*, esta Tercera Sala, se ha pronunciado indicando que: *el plazo para apelar en materia inmobiliaria es franco, puesto que se inicia con una notificación a la persona o en su domicilio*. Siendo la notificación el punto de partida para la interposición del recurso, es necesario aplicar las reglas del plazo franco, donde no se computa ni el día de la notificación ni el día que termina, ni el *dies a quo* ni el *dies ad quem*. De esto resulta que los plazos francos, al excluirse tales días, se benefician con dos días adicionales a la duración que se les atribuyen”, que de igual forma era deber del tribunal *a quo* aplicar el aumento en razón de la distancia, a razón de un día por cada treinta (30) kilómetros o fracción mayor de quince (15) kilómetros, como dispone el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

16. Que al decidir como lo hizo y declarar la inadmisibilidad del recurso de apelación interpuesto, computando los treinta (30) días calendarios sin aplicación del plazo franco ni el aumento en razón de la distancia, el tribunal *a quo* incurrió en el agravio invocado, dando un sentido contrario a su propia naturaleza al acto de notificación de la decisión apelada, por lo que al ser notificada la sentencia apelada en fecha 9 de diciembre de 2016 e incoado el recurso en fecha 12 de enero del 2017, como refiere en la decisión, se encontraba dentro del plazo de ley, razón por la cual procede casar la sentencia impugnada.

17. 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.

18. De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3° del artículo 65 de la Ley 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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: CASA la sentencia núm. 201800195, de fecha 5 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 y envía el asunto por ante la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

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. César 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, Secretario General, que certifico.