
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 15 de noviembre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Francisco Javier Luciano Peña y compartes.
Abogado:	Lic. Héctor Federico Cruz.
Recurridas:	Juana G. Lira y Elba Blasina Luciano Lora.
Abogadas:	Licdas. Rosenda D. M. Bueno Núñez y María Victoria Gómez García.

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 Francisco Javier, Víctor Cornelio, Eddy Marcelino y Elba Francis todos de apellidos Luciano Peña, contra la sentencia núm. 201800218, de fecha 15 de noviembre de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Francisco Javier, Víctor Cornelio, Eddy Marcelino y Elba Francis, todos de apellidos Luciano Peña, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0227405-1, 031-0104769-8, 031-0105243-3 y 031-0295202-9, domiciliados y residentes en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Héctor Federico Cruz, dominicano, con estudio profesional abierto en la avenida Bartolomé Colón núm. 76, *suite* 202, plaza Comercial Eva Isabel, oficina de abogado "JA Juristas Asociados", municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 7 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Juana G. Lira, estadounidense, titular del pasaporte núm. 474620226, domiciliada y residente en la avenida Columbus, ZCP10024, apto. núm. 1, edif. núm. 463, New York, Estados Unidos de Norteamérica y transitoriamente domiciliada en la calle Prolongación "F" núm. 4, sector Villa Olga, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quien tiene como abogada constituida a la Lcda. Rosenda D. M. Bueno Núñez, dominicana, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0226226-2, con estudio profesional abierto en la calle Prolongación "F" núm. 13, sector Villa Olga, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* ubicado en la calle Max Henríquez Ureña, edif. núm. 27, módulo 2-E, 2° nivel, plaza Román, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. De igual forma, la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en

fecha 7 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Elba Blasina Luciano Lora, dominicana, estadounidense, titular del pasaporte núm. 515819085; domiciliada y residente en el 225 West 109th, apt. 22, CP 10025 New York, Estados Unidos de Norteamérica y accidentalmente domiciliada en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quien tienen como abogada constituida a la Lcda. María Victoria Gómez García, dominicana, poseedora de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0081780-2, con estudio profesional abierto en la calle Ramón García esq. avenida Circunvalación, Plaza AG, módulo 201, ensanche Román 1, municipio Santiago de los Caballeros, provincia de Santiago y domicilio *ad hoc* ubicado en la Calle "6^o". núm. 54, urbanización Los Jardines del Sur, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante dictamen de fecha 1^o 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.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 5 de febrero de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de actos de ventas, simulación y falsedad de escritura, cancelación de inscripción, certificado de títulos y expedición de nuevos certificados, relativa a la parcela núm. 394, DC. 11, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, incoada por Francisco Javier, Víctor Cornelio, Eddy Marcelino y Elba Francis, todos de apellidos Luciano Peña contra Elba Blasina Luciano Lora, Juana G. Lira y María Victoria Gómez García, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, dictó la sentencia *in vocede* fecha 16 de mayo de 2017, la cual desestimó la solicitud de comparecencia personal y rechazó la presentación de informativo testimonial por no cumplir los requisitos de ley.

7. La referida decisión fue recurrida por Francisco Javier Luciano Peña, Víctor Cornelio Luciano Peña, Eddy Marcelino Luciano Peña y Elba Francis Luciano Peña, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201800218, de fecha 15 de noviembre de 2018, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: *En cuanto al fondo, DE DECLARA INADMISIBLE, por haber sido interpuesto en violación al plazo prefijado, el presente recurso de apelación interpuesto por los señores FRANCISCO JAVIER, VÍCTOR CORNELIO, EDDY MARCELINO Y ELBA FRANCIS, todos de apellidos LUCIANO PEÑA, a través de su abogado constituido y apoderado especial, licenciado Héctor F. Cruz, mediante instancia depositada en la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 07 de julio de 2017, en contra de la sentencia In Voce dictada en audiencia pública de fecha 16 de mayo de 2017. SEGUNDO: COMPENSA pura y simplemente las costas del procedimiento. TERCERO: ORDENA el envío del expediente por ante el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, del Distrito Judicial de Santiago, a los fines delugar correspondientes.* (sic)

III. Medio de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "Único medio: Errada interpretación y aplicación del Artículo del Artículo 80 de la Ley 108-05". (sic)

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. De conformidad con lo que establece la 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 1^o 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.

10. Para apuntalar el único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en errada aplicación del artículo 80 de la Ley núm. 108-05 de Registro de Inmobiliario, al establecer que el recurso fue depositado de manera extemporánea, pues interpretó el plazo desde la fecha en que se dictó la sentencia *in voce*, es decir, el 16 de mayo de 2017, sin tomar en cuenta que para el depósito del recurso de apelación es necesario la copia certificada de la sentencia y, en materia de tierras la entrega del acta de audiencia tarda varios días, por lo que contar el plazo de manera exegética desde el día que se dictó la sentencia es violatorio al derecho de defensa.

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

“En fecha 7 de julio de 2017 la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras recibe la instancia contentiva de recurso de apelación suscrita por el Licdo. Héctor F. Cruz, en representación de los señores Francisco Javier, Víctor Cornelio, Eddy Marcelino y Elba Francis, todos de apellidos Luciano Peña, en contra de la sentencia in-voce rendida por el Juez de primer grado en fecha 16 de mayo de 2017; de cuyo conocimiento y fallo ha resultado apoderada esta Primera Sala. Es sabido que la admisibilidad del recurso de apelación está condicionada a que la decisión impugnada pueda, efectivamente ser apelada. El doble examen y con él el uso de la vía de la apelación, son aspectos de riguroso orden público. Es por tanto que esta Corte, previo al análisis y decisión del fondo del recurso que ha sido apoderado, ponderará de maneraperentoria si el mismo ha sido interpuesto en estricto cumplimiento de las formalidades y reglas procesales establecidas para su admisión. En el estado actual de nuestro derecho, y como así dispone el artículo 81 de la Ley No.108-05, “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.” Efectivamente, el plazo para la interposición del recurso de apelación es de 30 días contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia. Y en atención al artículo 80 párrafo 1 de la propia Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, el recurso de apelación se interpone por ante la secretaria del Tribunal de Jurisdicción Original que emitió la sentencia que se impugna (...)Ahora bien, en el caso que nos ocupa, que el recurso ha sido interpuesto en contra de una sentencia dictada in voce en audiencia pública, es innecesario y contrario a los principios de concentración y de economía procesal realizar un trámite posterior de notificación de la sentencia cuando todas las partes han estado presentes en la audiencia; dado que la finalidad. de la notificación es que las partes se enteren de las decisiones que se toman en el proceso, lo que ocurre en la audiencia en forma directa e inmediata. Por ello se entiende como una regla general que toda decisión o sentencia que se adopte en audiencia pública ante las partes involucradas, queda notificada a esas mismas partes en ese mismo acto. Es decir, que las sentencias dictadas en estrado son oponibles a todas las partes presentes, aunque no se haya especificado dicha oponibilidad expresamente. Por lo tanto, para establecer si el recurso de apelación fue interpuesto o no, dentro de los 30 días dispuestos por la ley, se hace necesario verificar el tiempo transcurrido entre la fecha de la decisión impugnada, y la fecha del depósito de la instancia contentiva del recurso de apelación por ante la secretaria del Tribunal de Jurisdicción Original de que se trata. Esto así, porque el recurso de apelación no se considera interpuesto a partir de su notificación a la contraparte, sino a partir de su depósito ante la secretaria del Tribunal. En este caso, la sentencia in voce apelada fue dictada en audiencia pública de fecha 16 de mayo de 2017, y la instancia contentiva del recurso de apelación fue depositada por ante la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras en fecha 7 de julio de 2017. Por lo que, al momento de la interposición del recurso de apelación, habían transcurrido 51 días contados a partir de su dictado en audiencia pública y en presencia de ambas partes, demandantes y demandados, lo que vale notificación de la sentencia. Por consiguiente, se evidencia que el recurso de apelación fue Interpuesto cuando ya había vencido ventajosamente el plazo prefijado por la ley, de lo que se desprende que resultainadmisibile por extemporáneo el recurso interpuesto”.(sic)

12. Del análisis de la sentencia impugnada en el medio invocado, se verifica que el tribunal *a quo* declaró inadmisibile el recurso de apelación sobre la base de que había sido interpuesto fuera del plazo de

ley, tomando como punto de partida para el cómputo del plazo la fecha en que fue dictada la sentencia *in voce*, en la cual las partes del proceso comparecieron y fueron representadas.

13. Contrario a lo alegado por la parte recurrente, si bien es cierto que la ley establece el cómputo del plazo a partir de la fecha de la notificación de la sentencia, no se puede ignorar que tal requerimiento procesal es con la finalidad de que las partes tomen conocimiento de lo decidido y puedan ejercer su derecho al recurso en el plazo determinado, sobre este aspecto el Tribunal Constitucional se ha pronunciado al indicar 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 se considera válido para el cómputo del plazo la fecha en que la sentencia *in voce* fue dictada, en presencia de las partes presentes y representadas, con la cual se cumplió el requisito de la toma de conocimiento de lo decidido y habilitándolo para la interposición del recurso correspondiente.

14. Sobre este mismo aspecto esta Tercera Sala se ha pronunciado al indicar que *si bien es cierto que el citado texto legal indica que el plazo para la interposición del recurso de apelación inicia a partir de la notificación de la sentencia, no es menos cierto, que la sentencia impugnada fue dictada in voce por lo que es de principio que la notificación de la misma es válida para las partes presentes, por lo que es a partir de este momento en el que inicia el plazo para la interposición del recurso de apelación, por lo que no era necesario que fuera notificada por acto de alguacil, máxime cuando en el caso, el abogado representante de la parte recurrente en apelación fue el mismo que la representó ante el tribunal de primer grado*, por lo que era su deber ejercer el derecho al recurso dentro del plazo indicado en la ley, el cual se encontraba ventajosamente vencido como estableció el tribunal *a quo*, sin que demostrara la parte recurrente sus alegatos en cuanto a los obstáculos institucionales que le impidieron ejercer el recurso en el plazo determinado por la ley, el cómputo del plazo, realizado por el tribunal *a quo*, que declaró la inadmisibilidad del recurso de apelación, fue en un correcto ejercicio procesal, sin incurrir con ello en la violación enunciada por la parte recurrente.

15. Sin que ello implique un punto de casación- que por cierto no fue alegado- se advierte, en la sentencia impugnada (numeral primero) que el tribunal *a quo* declaró inadmisibile el recurso de apelación por el plazo prefijado, concepto errado, toda vez que son nociones diferentes el plazo prefijado y la inobservancia de los plazos para interponer los recursos; el plazo prefijado es una técnica que consiste en limitar la duración de la existencia de un derecho para actuar, por ejemplo, la acción en rescisión por causa de lesión (artículo 1676 del Código Civil); la acción en revocación de donación por causa de ingratitud, entre otros.

16. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hechos y de derecho que la sustentan, dando respuesta a las conclusiones presentadas relativas al derecho reclamado, en tanto esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha apreciado que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en el vicio denunciado por la parte recurrente en el medio examinado, por lo que procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

17. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 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 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 Francisco Javier, Víctor Cornelio, Eddy

Marcelino y Elba Francis todos de apellidos Luciano Peña, contra la sentencia núm. 201800218, de fecha 15 noviembre de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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 las Lcda. Rosenda D. M. Bueno Núñez y María Victoria Gómez García, abogadas de las partes recurridas, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

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.