
Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 14 de febrero de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Ramona Elena Vásquez.
Abogados:	Licdos. Héctor Francisco Javier Rosario y Franklin Bretón.
Recurrida:	Alexandra Sánchez Medrano.
Abogados:	Licdos. Danelvi Mezquita Sosa y Manuel Danilo Reyes Marmolejos.

Juez ponente: Mag. Anselmo Alejandro Bello F.

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 **16 de diciembre 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 Ramona Elena Vásquez, contra la sentencia núm. 201800024, de fecha 14 de febrero de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

1. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de junio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por Lcdos. Héctor Francisco Javier Rosario y Franklin Bretón, dominicanos, con estudio profesional, abierto en común, en la carretera turística Luperón núm. 152, sector Gurabo, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y *ad hoc* en la avenida 27 de Febrero esq. calle Manuel de Jesús Troncoso, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, a requerimiento de Ramona Elena Vásquez, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 097-0059522-0, domiciliada y residente en la carretera Sosúa-Cabarete núm. 256, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 14 de agosto de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Danelvi Mezquita Sosa y Manuel Danilo Reyes Marmolejos, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 037-0078463-4 y 037-0019126-9, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Virginia Elena Ortega, edif. Isabel de Torres, *suite* 422, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata y *ad hoc* en la oficina "Guzmán Ariza y Asociados", ubicada en la calle Ernesto de la Maza núm. 35, sector Miador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, a requerimiento de Alexandra Sánchez Medrano, dominicana, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 097-0004088-5, domiciliada y residente en la calle Saba Martínez núm. 7, sector El Batey, municipio Sosua, provincia Puerto Plata.

3. Mediante dictamen de fecha 18 de octubre 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.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 22 de julio de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, de constancia anotada y trabajos de deslinde incoada por Ramona Elena Vásquez, contra Alexandra Sánchez Medrano, en relación con la parcela núm. 1-Ref-23 del Distrito Catastral núm. 2, municipio y provincia Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 2013-0425, de fecha 10 de julio de 2013, la cual rechazó la litis.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Ramona Elena Vásquez, con la intervención voluntaria de Altigracia Herminia García Sosa, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201800024, de fecha 14 de febrero de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Declara inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por la señora RAMONA ELENA VASQUEZ, representada por la Licenciada ROSA MARGARITA RICART en contra de la Sentencia número 2013-0425 de fecha diez (10) del mes de julio del año dos mil trece (2013), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, relativa a litis sobre derechos registrados (nulidad de acto de venta, nulidad de constancia anotada y de trabajos de deslinde) dentro de la Parcela No. 1-Ref-23 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio y Provincia Puerto Plata, por haber sido interpuesto el mismo fuera del plazo legalmente establecido. SEGUNDO:* *Condena a la señora RAMONA ELENA VASQUEZ al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho y favor de los Licenciados Danelvi Mezquita Sosa y Danilo Reyes Marmolejos, quienes afirman estarlas avanzando (sic).*

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación a los artículos 59, 68 y 69 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. **Segundo medio:** Violación a los artículos 73 y 74 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. **Tercer medio:** A que el juez al momento de pronunciarse viola el 44 de la ley 834 de 1978” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

8. De conformidad con lo dispuesto en 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 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

a) En cuanto a la caducidad del recurso de casación

9. La parte recurrida Alexandra Sánchez Medrano solicita en su memorial de defensa, de manera principal, que se declare caduco y consecuentemente inadmisibile el presente recurso de casación, alegando, que no fue emplazada dentro del plazo de los 30 días previsto por el artículo 7 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, alegando que el acto se limitó a informarle sobre la existencia del recurso y no a emplazarla.

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

11. El artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario en lo que se refiere al recurso de casación establece que: (...) *el procedimiento para interponer este recurso estará regido por la Ley sobre*

Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto.

12. De conformidad con las disposiciones combinadas de los artículos 6 y 7 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, el recurrente en casación está obligado en el término de treinta (30) días, a contar de la fecha del auto dictado por el presidente de la Suprema Corte de Justicia, a emplazar a la parte recurrida para que comparezca por ante la Suprema Corte de Justicia, como órgano jurisdiccional que conocerá del recurso de casación interpuesto en su contra y cuyo incumplimiento es sancionado por el artículo 7 de la ley que rige la materia con la caducidad del recurso, sanción esta que, atendiendo a su naturaleza sustancial y de orden público, puede ser pronunciada aun de oficio.

13. Del estudio de las piezas depositadas ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, se puede comprobar que: a) en fecha 21 de junio de 2018, el presidente de la Suprema Corte de Justicia dictó el auto mediante el cual autorizó a la parte recurrente Ramona Elena Vásquez a emplazar a Alexandra Sánchez Medrano, contra quien dirige el presente recurso de casación; b) mediante acto núm. 1174/18, diligenciado por Ramón Alberto Rosa, alguacil de estrados del Tribunal de Ejecución de la Pena, en fecha 26 de junio de 2018, la parte recurrente notificó el memorial de casación a la parte recurrida.

14. Es preciso destacar, que si bien es cierto que el citado acto núm. 1174/18, se circunscribe a informar la existencia del recurso de casación, no así a emplazar a la parte recurrida a comparecer por ante la Suprema Corte de Justicia, no menos verdad es que no hay sanción contemplada en la Ley sobre Procedimiento de Casación ni fórmula sacramental para formular el acto mediante el cual se emplaza a la contraparte.

15. En ese sentido, es oportuno señalar también, que la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia ha establecido que la inobservancia a las formalidades dispuestas en el referido artículo 6 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, están prescritas a pena de nulidad, en el caso en que se advierta una lesión al derecho defensa, lo cual no se observa en la especie, dado que la parte recurrida depositó en tiempo oportuno su memorial de defensa, así como su correspondiente notificación, por lo que se rechaza su pedimento.

b) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

16. La parte recurrida solicita que se declare inadmisibile el recurso de casación de que se trata, por violación al artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, por el no desarrollo y motivación de manera precisa de los medios en que se funda.

17. Del análisis de dicho incidente, es necesario señalar que a pesar de que en su memorial de casación la recurrente presenta una reseña de los hechos, y transcribe el contenido de varios artículos del Código de Procedimiento y la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, no limita el contenido del memorial de casación a estas menciones, pues contrario a lo sostenido por la recurrida, incluye también en los medios primero y segundo los vicios que le atribuye a la sentencia impugnada, lo que permite a esta Tercera Sala analizarlos y decidir los motivos por los cuales su solicitud será acogida parcialmente, en cuanto al tercer medio, desestimando la solicitud en cuanto al primer y segundo medios, por carecer de fundamento, y *proceder, en consecuencia, al análisis de los medios de casación ponderables.*

18. Para apuntalar su primer y segundo medio de casación, reunidos para su estudio por resultar útil a su solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* debió observar que la sentencia emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata fue notificada en la oficina de quien ostentaba su representación legal, Licda. Margarita Ricart, no obstante encontrarse en todos los actos procesales su domicilio, notificación que no hace correr el plazo establecido por los artículos 443 del Código de Procedimiento Civil y 79 al 81 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario; que al notificarse la sentencia recurrida en apelación ella residía en los Estados Unidos de Norteamérica y a falta de domicilio en la República Dominicana debió notificarse utilizando el procedimiento establecido por el Ministerio de Relaciones Exteriores para el extranjeros, lo que no se hizo, en violación de los artículo 73 y 74 del Código de Procedimiento Civil.

19. Para fundamentar su decisión de declarar inadmisibile el recurso de apelación, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“(…) Que para resolver esta situación obviamente debemos examinar con relación a fecha y forma, cuando fue notificada la sentencia recurrida independientemente de la naturaleza de la misma, para a partir de dicha actuación verificar mediante el cómputo del plazo si el recurso ha sido interpuesto dentro de su intervalo. Que en tal virtud comprobamos que la sentencia recurrida fue notificada mediante acto de alguacil marcado con el número 094/2014 de fecha 29/01/2014, instrumentado por el ministerial Jesús Castillo Polanco, Alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, a requerimiento de la señora ALEXANDRA SANCHEZ MEDRANO, representada por el LICENCIADO MANUEL DANILO REYES MARMOLEJOS, notifica la sentencia apelada a en su primer traslado a la señora RAMONA ELENA VASQUEZ REYES, en la persona de la señora ROSA MARGARITA RICARD G. como su representante legal; igualmente había sido notificada la referida sentencia a requerimiento de la señora RAMONA ELENA VASQUEZ REYES, representada por los Licenciados HUGO ALMONTE GUILLEN y ROSA MARGARITA RICART GARCIA, haciendo la requeriente elección de domicilio para todos los fines del referido acto sus posibles consecuencias procesales, en la oficina de sus representados. Que en el presente caso el acto de alguacil que dio inició al plazo para interponer el recurso de apelación, es el marcado con el No.094/2014, de fecha 29/01/2014, por lo que el plazo para el ejercicio del recurso se inició en ese momento, notificado a la señora RAMONA ELENA VASQUEZ REYES, en el domicilio de la abogada, según quedó establecido en el acto No.1023/2013 de fecha 11/10/2013. Que la sentencia recurrida fue notificada en fecha 29 de enero de 2014, y haciendo el cálculo de los días legalmente establecidos para este accionar, que son treinta (30) días, el plazo culminó en fecha primero (1) del mes marzo del mismo año, y al ser sábado tenía como último día para depositar el lunes 3 de marzo de 2014, cuyo plazo es franco y que el recurso fue depositado en la secretaría del tribunal de primer grado en fecha primero (1) del mes de abril del mismo año, lo que implica que fue interpuestos veintiocho (28) días después de haberse vencido el plazo de ley que se confuta en días, contrario al derecho común que se computa de fecha a fecha” (sic). 20. Al analizar la sentencia impugnada para verificar los vicios denunciados por la parte recurrente, hemos advertido que en la audiencia celebrada en fecha 21 de noviembre de 2017, el Lcdo. Manuel Danilo Reyes Marmolejos, en representación de la parte hoy recurrida, concluyó de la siguiente manera: “(…) SEGUNDO: En consecuencia (A); Declarar inadmisibile el Recurso de Apelación interpuesto por la señora Ramona Elena Vásquez Reyes, contra la decisión No. 2014-0425, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Felipe de Puerto Plata en fecha 10 del mes de julio del año 2013, interpuesta mediante acto procesal marcado con el número 233/2014, instrumentado por el ministerial Jesús Castillo Polanco, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, por violación al plazo prefijado establecido en el artículo No. 81 de la Ley de Registro Inmobiliario; (B); Condenar a la señora Ramona Elena Vásquez Reyes al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de la abogada de la concluyente, quien afirma estarla avanzando en su totalidad”. Que, en respuesta a dichas conclusiones, la Lcda. Rosa Margarita Ricart, en representación de la parte recurrente concluyó de la siguiente manera: “Solicitamos que sea rechazado el fin de inadmisión por improcedente, mal fundado y carente de base legal” (sic).

20. Que la notificación de la sentencia impugnada realizada por la parte recurrente debe considerarse como eficaz para fijar el punto de partida del plazo, pues como indica el Tribunal Constitucional “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”.

21. Es menester precisar, que el derecho de defensa constituye un derecho fundamental de toda persona, cuya comprobación de protección debe ser realizado aun oficiosamente, por lo que el examen del acto núm. 211/2017, de fecha 31 de mayo de 2017, instrumentado por Jesús M. del Rosario Almanzar, alguacil ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, revela que la parte recurrente notificó la decisión recurrida en apelación a la parte hoy recurrente Ramona Elena Vásquez Reyes, en manos de quien ostentaba su representación legal ante el

tribunal de primer grado, Licda. Rosa Margarita Ricart.

22. En el tenor anterior, del estudio de la sentencia impugnada se advierte, que la abogada que ostentó la representación de la parte recurrente en apelación, en ocasión del recurso interpuesto por ella y en manos de quien la parte hoy recurrida realizó la notificación de la sentencia núm. 2014-0425, apelada ante el tribunal *a quo*, es la misma abogada que la representó en primer grado como parte demandante.

23. Que el hecho de que la sentencia recurrida en apelación haya sido notificada en el estudio de su abogada, y no a persona, según lo requiere el artículo 456 del Código de Procedimiento Civil, supletorio en materia inmobiliaria, en principio, esto no invalida tal notificación, ya que el criterio jurisprudencial que en la actualidad admite esta Tercera Sala es que si la parte notificada experimenta un agravio que afecte su derecho de defensa, solo en ese caso la notificación carecerá de validez, lo que no sucedió en el caso decidido mediante la sentencia ahora impugnada.

24. Es oportuno señalar, que acorde con el precedente constitucional la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de esta, ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre. Tal como ocurrió en el caso decidido por el tribunal *a quo*, mediante la sentencia impugnada en casación, razón por la cual procede rechazar los agravios invocados por la apelante en ese tenor.

25. Por último sostiene la recurrente en sus medios reunidos, que la sentencia de primer grado debió ser notificada siguiendo el procedimiento establecido para los que no tienen domicilio en la República Dominicana; al respecto es preciso indicar, que como el contenido de toda sentencia se basta a sí misma y como la decisión recurrida indica que el domicilio de la hoy recurrente se encontraba en el municipio San Felipe, provincia Puerto Plata, no en el extranjero como alega, a juicio de esta Tercera Sala cabe considerar como una verdad irrefutable lo así señalado por el tribunal *a quo*, así como también, que el recurso de apelación resultó extemporáneo en tanto la sentencia fue notificada en fecha 29 de enero de 2014, en manos de quien ostentaba su representación legal mediante acto núm. 094/2014, tomando como base el precedente constitucional que ha establecido que la notificación hecha en el estudio profesional del abogado de la parte recurrente es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de ella, tanto ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre, lo que ocurre en la especie.

26. Sobre la base de lo antes expuesto, y al ser interpuesto el recurso de apelación en fecha 1° de abril de 2014, resulta evidente que dicho recurso fue interpuesto tardíamente, tal como lo hizo constar en tribunal *a quo*; en consecuencia, los agravios invocados carecen de fundamento y deben ser desestimados, razón por la cual procede desestimarlos los medios reunidos que se examinan, y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

27. Que cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas, de conformidad con lo que establece el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

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 en mérito a los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ramona Elena Vásquez, contra la sentencia núm. 201800024, de fecha 14 de febrero de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmados: 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 de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.