
Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de septiembre de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Milagros Esther Sosa Rodríguez.
Abogado:	Lic. Juan Pablo Decena Jiménez.
Recurridas:	Estela Rodríguez y Olga Milagros Rodríguez de Pikeri.
Abogados:	Dr. Ramón B. Bonilla Reyes y Licda. Ramelba A. Bonilla Pérez.

Juez ponente: 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, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de febrero de 2021**, 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 Milagros Esther Sosa Rodríguez, contra la sentencia núm. 1399-2019-S-00143, de fecha 30 de septiembre de 2019, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de diciembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Juan Pablo Decena Jiménez, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0366876-0, con estudio profesional abierto en la avenida Expreso Quinto Centenario, edificio Torre de los Profesionales II, *suite* 406, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Milagros Esther Sosa Rodríguez, dominicana, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0069608-7, domiciliada y residente en la calle Dr. Betances núm. 187, sector Villa María, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 13 de enero de 2020, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Ramón B. Bonilla Reyes y la Licda. Ramelba A. Bonilla Pérez, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0471986-9 y 223-0002350-8, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Barahona núm. 229, edificio comercial Sarah, *suite* 209, segundo nivel, sector Villa Consuelo, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Estela Rodríguez y Olga Milagros Rodríguez de Pikeri, dominicanas, poseedoras de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0341941-2 y del pasaporte núm. 435751036, domiciliadas en la intersección formada por las carreteras Mandinga y Mella núm. 14, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

Mediante dictamen de fecha 8 de junio de 2020, 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 3 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, 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 una demanda en partición y determinación de herederos, en relación con el solar núm. 40 de la manzana núm. 564-A del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, incoada por Estela Rodríguez y Olga Milagros Rodríguez contra Milagros Esther Sosa Rodríguez, la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1269-2018-S-00086, de fecha 20 de marzo de 2018, mediante la cual acogió, en cuanto al fondo, la solicitud de determinación de herederos y partición, declarando que las únicas personas con calidad para recibir el bien inmueble objeto de la demanda, relicto por el finado Ramón Pichardo Cabrera, son sus legatarias Estela Rodríguez, Olga Milagros Rodríguez y Milagros Esther Sosa Rodríguez; en consecuencia, ordenó el inicio de la operación de partición, autodesignándose juez comisario para supervigilar las labores de partición y liquidación que se disponen en la decisión; designó a la agrimensora Ivelisse Almánzar de los Santos, para que proceda a tasar y evaluar el inmueble objeto de la litis, presentar juramentación y rendir un informe sobre si el inmueble es o no de cómoda división en naturaleza.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Milagros Esther Sosa Rodríguez, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2019-S-00143, de fecha 30 de septiembre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Solar núm. 40 de la manzana núm. 564-A, del distrito catastral núm. 1, Distrito Nacional PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE DE OFICIO, el recurso de apelación interpuesto en fecha 08 de agosto del año 2018, por la señora Milagros Esther Sosa Rodríguez, representada por el Lcdo. Juan Pablo Decena Jiménez, contra la sentencia núm. 1269-2018-00086, de fecha 20 de marzo del año 2018, emitida por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con relación al solar núm. 40 de la manzana núm. 564-A, del distrito catastral núm. 1, Distrito Nacional. SEGUNDO: ORDENA, a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras; a) DESGLOSAR, los documentos que fueron aportados al expediente por las partes, previa comprobación de calidades y de dejar copia certificada de los mismos en el expediente. b) PROCEDER, a la publicidad y notificación de la presente decisión al Registro de Títulos correspondiente, por los mecanismos establecidos por la Ley de Registro Inmobiliario y el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción Original (sic).

III. Medio de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el medio siguiente: “Único medio: Errónea interpretación y aplicación del artículo 81 de la Ley No. 108-05, sobre Registro de Propiedad Inmobiliaria” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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° 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.

Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea interpretación y aplicación del artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro

Inmobiliario, al declarar, de oficio, la inadmisibilidad del recurso de apelación interpuesto por la exponente contra la decisión dada por el tribunal de primer grado, estableciendo que el referido recurso se interpuso fuera del plazo de 30 días previsto en el señalado artículo, sosteniendo que la sentencia ante él recurrida se notificó el 15 de junio de 2015 y que el recurso se interpuso el 8 de agosto de 2018, debiendo incoarse a más tardar el 16 de julio de 2018; sin embargo, mediante acto núm. 617/2018, de fecha 9 de julio de 2018, instrumentado por el ministerial Pablo Ogando Alcántara, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado del Distrito Nacional, la exponente notificó la instancia de apelación a la contraparte, haciendo constar en el referido acto que esa notificación se realizaba de conformidad con lo establecido en el párrafo I del artículo 80 de la Ley de Registro Inmobiliario, por lo que la contraparte tuvo conocimiento del recurso antes de vencerse el plazo de 30 días previsto en la ley.

La valoración del medio 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 por acto núm. 508/2018, de fecha 15 de junio de 2018, instrumentado por el ministerial Kelvin Rosaury Jiménez Tejeda, alguacil ordinario de la Cuarta Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la parte hoy recurrida Estela Rodríguez y Olga Milagros Rodríguez de Pickeri notificó a la parte hoy recurrente Milagros Esther Sosa Rodríguez, la sentencia núm. 1269-2018-S-00086, de fecha 20 de marzo de 2018, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; b) en virtud de la referida notificación, la parte hoy recurrente Milagros Esther Sosa Rodríguez notificó a la contraparte la instancia contentiva del recurso de apelación contra la indicada sentencia, mediante acto núm. 617/2018, de fecha 9 de julio de 2018, siendo depositada la referida instancia ante el Tribunal Superior de Tierras de Departamento Central en fecha 8 de agosto de 2018; c) que el tribunal *a quo* declaró, de oficio, inadmisibile la referida acción recursiva, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación, por haberse interpuesto fuera del plazo de 30 días que dispone el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

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

“En cuanto a la admisibilidad del recurso, el artículo 81 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario dispone: “El plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días, contado a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil”, y el artículo 44 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original: “Los medios de publicidad y notificación de las actuaciones y decisiones de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria son, entre otros, los siguientes: a) Notificación por acto instrumentado por ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria; b) Toma de conocimiento con constancia escrita de la misma por parte del interesado o su representante legal ante la Secretaría del Despacho Judicial correspondiente.” De tal manera que, en la especie se interpreta que el recurrente notificó la sentencia objeto del recurso en fecha 15 de junio del año 2018, mediante acto de alguacil núm. 508, de fecha 15 de junio del año 2018, sin embargo, el recurrente depositó el recurso en fecha 08 de agosto del año 2018. El recurso debió ser depositado a más tardar el 16 de julio del año 2018, fecha a partir de la cual se completaban los 30 días, para ejercer la acción recursiva; tomando en consideración que, para el cómputo del plazo en cuestión, si la fecha límite es feriado o asueto se transfiere al siguiente día hábil como en la especie. En tal sentido, el recurrente se excedió con veinticuatro (24) días posteriores a la fecha regular de la interposición de su recurso. Que, tratándose de un plazo perentorio, por caducidad, la notificación en este sentido fuera del plazo reconocido y otorgado por la ley, constituye una irregularidad procesal, por vía de consecuencia el recurso de apelación deviene en inadmisibile; sin necesidad de referirse a cualquier otro incidente formulado en la instrucción del proceso” (sic).

Es criterio sostenido por esta Tercera Sala, que *el plazo para interponer el recurso de apelación, en materia inmobiliaria, es de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia, conforme con lo dispuesto por el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; que es inadmisibile el recurso*

interpuesto después de vencido dicho plazo. Del estudio de la sentencia impugnada se advierte que el acto mediante el cual fue puesta en conocimiento la sentencia dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a la parte hoy recurrente, es de fecha 15 de junio de 2018, momento en que inició el cómputo del plazo para interponer el recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras.

De conformidad con lo que dispone el párrafo I del artículo 80 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, el cual expresa que: *el recurso de apelación se interpone ante la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, mediante declaración por escrito motivado, ya sea personalmente o mediante apoderado.* Este recurso se notificará a la contraparte, en caso de que la hubiere, en un plazo de diez (10) días. Que el efecto que se persigue con la notificación del recurso de apelación a la parte adversa es que esta esté en condiciones de producir su defensa y presentarla oportunamente ante el tribunal apoderado del asunto.

En la especie, la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación realizada por la parte hoy recurrente, por medio del acto núm. 617/2018, de fecha 9 de julio de 2018, instrumentado por el ministerial Pablo Ogando Alcántara, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, fue realizada antes de hacer el depósito ante la secretaría del tribunal correspondiente, lo que, en principio, no lesiona ni provoca sanción alguna; sin embargo, el tribunal de alzada fue apoderado formalmente de la referida acción recursiva en fecha 8 de agosto de 2018, con el depósito de la mencionada instancia de apelación en la secretaría del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, estando el plazo de 30 días dispuesto por el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, ventajosamente vencido, pues el mismo comenzó a computarse desde la fecha de la notificación de la sentencia.

En ese sentido, la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación realizada a la parte recurrida no subsana la irregularidad producida por el depósito fuera de plazo, de la instancia contentiva del recurso de apelación intentado por la parte hoy recurrente, por lo que esta Tercera Sala es del criterio que, al declarar inadmisibles de oficio el recurso en cuestión, el tribunal *a quo* no desconoció las disposiciones legales señaladas ni incurrió en los vicios denunciados; contrario a esto, actuó de acuerdo con el debido proceso de ley, el cual tiene un carácter de orden público y se le impone, razón por la cual se desestima el medio bajo estudio y, en consecuencia, se rechaza el recurso de casación.

Conforme con los artículos 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil *toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas.*

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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Milagros Esther Sosa Rodríguez, contra la sentencia núm. 1399-2019-S-00143, de fecha 30 de septiembre de 2019, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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 Dr. Ramón B. Bonilla Reyes y de la Lcda. Ramelba A. Bonilla Pérez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.