

## SENTENCIA DEL 5 DE AGOSTO DE 2015, NÚM. 15

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 17 de diciembre de 2013.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Alfredo Acosta.
Abogada:	Licda. Laisa M. Matos Durán.
Recurrido:	Luz del Carmen Espinal Capellán.
Abogado:	Dr. Emerald A. Jiménez.

### TERCERA SALA

*Rechaza*

Audiencia pública del 5 de agosto de 2015.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Alfredo Acosta, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 045-0003608-4, domiciliado y residente en el Distrito Municipal de Hatillo Palma, Provincia Montecristi, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 17 de diciembre de 2013, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 3 de marzo de 2014, suscrito por la Licda. Laisa M. Matos Durán, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1563316-6, abogada del recurrente Alfredo Acosta, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 21 de agosto del 2014, suscrito por el Dr. Emerald A. Jiménez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 101-0004518-5, abogado de la recurrida Luz del Carmen Espinal Capellán;

Que en fecha 8 de julio de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 3 de agosto de 2015, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una Litis Sobre Derechos Registrados, en relación a la Parcela 14, del Distrito Catastral núm. 13, del municipio de Guayubin, provincia de Montecristi, el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de

Montecristi dictó en fecha 26 de noviembre de 2012, la sentencia núm. 2012-0252, cuyo dispositivo es el siguiente: Parcela núm. 14, del Distrito Catastral núm. 13, del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi. “Primero: Se declara regular, buena y válida en cuanto a la forma por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a la ley que rige la materia, la presente demanda en ejecución de contrato y transferencia de terreno, incoada por instancia suscrita por la Dra. María Reynoso Olivo, en representación del Sr. Alfredo Acosta, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 045-0003608-4, domiciliado y residente en el Distrito Municipal de Hatillo Palma, Provincia Montecristi, n contra del Sr. Ramón Antonio Cabrera de Frank, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, portador de cédula de identidad y electoral núm. 031-0012856-4, pasaporte SG1268047, domiciliado en la 96-0457, Av. 16 F. Corona NY 11368, Estados Unidos de Norteamérica, en cuyo proceso intervino voluntariamente Luz del Carmen Espinal, dominicana, mayor de edad, de esta civil soltera, agricultora, cédula núm. 045-0018846-3, domiciliada y residente en la casa núm. 52 de la Autopista Duarte de Hatillo Palma, Montecristi; Segundo: Se rechazan los pedimentos de inadmisión propuestos tanto por la parte demandante como interviniente por conducto de sus abogados, por ser improcedentes y mal fundados en derecho, tal y como consta en las consideraciones contenidas en esta sentencia; Tercero: En cuanto al fondo, se rechaza las pretensiones de la parte demandante hecha a través de sus abogados constituidos, por resultar inejecutable por el momento el acto de venta cuya transferencia se solicita, en virtud de las consideraciones contenidas en esta sentencia al aspecto, sin perjuicio de que en otro proceso, si es de interés de la parte demandante, pueda perseguir sus derechos incoando las acciones correspondientes a tales fines y poniendo en causa quienes entiendas de lugar”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 19 de febrero de 2013, intervino en fecha 17 de diciembre de 2013, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Acoge las conclusiones incidentales presentadas por el Dr. Esmeraldo A. Jiménez, por sí y por el Lic. Bladimir Jiménez Batista, en representación de la Sra. Luz del Carmen Espinal, por procedentes y bien fundadas en derecho; **Segundo:** Declara inadmisibile el recurso de apelación depositado en fecha 19 de febrero del 2013, interpuesto por la Licda. Laisa M. Matos Durán, en representación del Sr. Alfredo Acosta, por extemporáneo, al haberse interpuesto fuera del plazo legal de 30 días contados a partir de la notificación de la sentencia establecida en el artículo 81 de la Ley núm. 108-05”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Mala aplicación del derecho. Errada interpretación de los principios II y X, de los artículos 60 párrafo II y 81 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, el recurrente alega en síntesis, lo siguiente: “que en el ordinal primero de la Sentencia recurrida, la Corte a-qua sólo se limita a acoger las conclusiones incidentales presentadas por el abogado de la señora Luz del Carmen Espinal, y en el segundo, a declarar el recurso inadmisibile; esto sin la valoración del contenido del expediente en cuanto a su forma, pues como es de ley, sí el expediente no hubiese cumplido con los requisitos de la Ley núm. 108-05 sobre Registro de Tierras y su Reglamento para tales fines, el mismo hubiese sido inadmisibile desde su presentación, y no después de un largo proceso y en audiencia de fondo”;

Considerando, que para declarar inadmisibile el Recurso de Apelación del que estaba apoderado, la Corte a-qua estableció lo siguiente: “ que previo a cualquier consideración sobre el fondo este Tribunal se referirá a las conclusiones incidentales presentadas por el abogado de la parte recurrida, mediante la cual solicita la inadmisibilidat del recursos de apelación interpuesto, por violación al plazo prefijado de 30 días contados a partir de la notificación de la sentencia, establecido en el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario. Que como fundamento de su solicitud la parte recurrida depositó el acto No. 470-2012 de fecha 10 de diciembre del 2012...; que de acuerdo a las disposiciones del artículo 81 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario el plazo para interponer el recurso de apelación es de 30 días contados a partir de la notificación de la sentencia por acto de alguacil; que se ha podido comprobar con las pruebas que reposan en el expediente, que la sentencia No. 2012-0252 de fecha 26 de noviembre del 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, en ocasión de la Litis Sobre Derechos Registrados en la Parcela No. 14 del Distrito Catastral No. 13 del

Municipio Guayubín, fue notificada personalmente al demandante señor Alfredo Acosta mediante acto de alguacil No. 470/2012, de fecha 10 de diciembre del 2012 del ministerial Biskmar Dioscoride Martínez Peralta, alguacil de estrados de la Corte de Apelación de este Tribunal el 19 de febrero del 2013; que de un simple cálculo aritmético se infiere, que dicho recurso se interpuso estando ventajosamente vencido el plazo de 30 días establecido en la ley para interponer el recurso de apelación, por lo que el mismo deviene en inadmisibile por extemporáneo, sin necesidad de examinar el fondo”;

Considerando, que se incurre en el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa cuando en la sentencia se altera o cambia el sentido claro y evidente de tales hechos o de los documentos, y en base a ese cambio o alteración se decide el caso contra una de las partes; que en la especie, del estudio de la sentencia impugnada, se advierte, contrariamente a lo afirmado por el recurrente, que la Corte a-qua hizo una correcta interpretación de los hechos y valoró en cuanto a la forma la interposición de dicho recurso, así como de los artículos 58, 62, 81 de la Ley núm. 108-05, Sobre Registro de Tierras; que, producto de la valoración de los hechos, es que la Corte a-qua llega a la conclusión de acoger la inadmisibilidad del recurso de apelación del que estaba apoderado, formulada por la parte recurrida, fundamentándose en que el mismo fue interpuesto fuera del plazo de los 30 días contemplado en los citados artículos

Considerando, que en relación al argumento de que la Corte a-qua debió decidir dicha inadmisión desde la presentación del recurso y no después de la audiencia de fondo; es preciso indicarle al recurrente, que el hecho de que dicha inadmisión haya sido propuesta en la última audiencia y no en la primera audiencia celebrada en fecha 09 de julio de 2013 no impedía a las partes proponer dicho incidente, ni tampoco invalida lo decidido al respecto por la Corte a-qua, salvo que el mismo haya sido con el fin de retrasar el proceso, lo que no se evidencia en el presente caso; esto así, en razón de que en la órbita del procedimiento a seguir para la celebración de las audiencias y proponer los medios de inadmisión por ante los Tribunales de Tierras, no existe una audiencia para proponer los medios de inadmisión y otra para el fondo, sino que los mismos se rigen conforme a lo dispuesto en la Ley núm. 108-05, Sobre Registro de Tierras, específicamente en su artículo 62, así como también en el derecho común, el cual es supletorio en la Jurisdicción de Tierras, por lo que, el medio que se examina, carece de sustento legal y debe ser rechazado;

Considerando, que en su segundo y último medio, el recurrente sostiene de manera muy sintetizada, lo siguiente: “ que la Corte a hecho una mala aplicación del derecho, por las siguientes razones: a) ha declarado vencido el plazo de apelación, porque había transcurrido más de un mes después de haber sido ejercido, sin embargo dicha Corte no tomó en consideración que la sentencia había sido notificada al señor Alfredo Acosta por el Tribunal en fecha 29 de enero del 2013, y en base a esta notificación fue que se interpuso el Recurso de Apelación”;

Considerando, que en lo que concierne a dicho agravio, el examen del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata pone de manifiesto los siguientes hechos: a) que en fecha 26 de noviembre de 2012, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, dicto la sentencia núm. 2012-0252; que dicha decisión fue debidamente notificada por la hoy recurrida, Luz Del Carmen Espinal, mediante acto núm. 470-2012, de fecha 10 de diciembre de 2012, instrumentado por el ministerial Biskmar Dioscoride Martínez, alguacil de estrado de la Corte de Apelación de Montecristi; que en fecha 29 de enero de 2013, la secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Cristi, Angelina Margarita Núñez Reyes certificó haber notificado ese día la citada decisión núm. 2012-0252; que en fecha 20 de febrero de 2014, por medio del acto núm. 56/2014, el hoy recurrente también notificó a la hoy recurrida la referida decisión;

Considerando, que de conformidad con la parte final del artículo 71 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario: “Todos los plazos para interponer los recursos relacionados con las decisiones rendidas por el Tribunal de Tierras comienzan a correr a partir de su notificación”; y de acuerdo con el artículo 73 de la misma ley, “Todas las actuaciones que por aplicación de la presente ley que requieran de una notificación serán realizadas por actos instrumentados por ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria”; es decir, que los plazos para interponer los recursos en esta materia se abren y comienzan a correr a partir de la notificación por acto de alguacil de las decisiones de que se trata, no vía secretaria, como erradamente lo entiende el recurrente;

Considerando, que ésta Sala de la Suprema Corte de Justicia comprueba por el examen de los citados documentos, que el acto valido para dar inicio al cómputo del plazo para la interposición del recurso de apelación contra la comentada sentencia núm. 2012-0252 lo constituye el acto núm. 470-2012, de fecha 10 de diciembre de 2012, por ser este el primer acto de notificación de la sentencia de marras y ser el que cumple con la disposición establecida en los indicados artículos aplicable al presente caso, por tanto, el alegato formulada por el recurrente en el sentido de que el plazo debe computarse en base a la notificación realizada por la secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Cristi, y no por el acto 470-2012, carece de sustento legal, en razón de que al momento de dictarse la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original la Ley aplicable era la 108-05 además, advertimos en dicho acto, que el mismo fue debidamente recibido por el hoy recurrente, por lo que no puede alegar desconocimiento del mismo, independientemente de que el mismo haya sido depositado en copia como sostiene, sin embargo, si bien nuestra jurisprudencia ha sido constante al señalar que las copias de los documentos no hacen prueba de los mismos, el apelante no ha contestado el contenido de dicho acto; que siendo esto así cabe considerar que dicho argumento, carece de sustento legal ;

Considerando, que el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario establece lo siguiente: “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”;

Considerando, que el plazo para interponer el recurso de apelación tal como lo establece el texto legal que acaba de ser copiado se abre a partir de la notificación de la sentencia por acto de alguacil; que en la especie, el recurrente no ha podido destruir la notificación de la sentencia 2012-0252, realizada por la recurrida en la forma que establece la referida disposición legal, mediante el acto núm. 470-2012, de generales citadas;

Considerando, que por todo lo anterior, la notificación de la sentencia de primer grado hecha por el actual recurrente a su contraparte y por la secretaria de dicho Tribunal al recurrente, no puede hacer correr el plazo de la apelación en su contra, por no ser dichas notificaciones las aplicable al procedimiento instruido por la Ley 108-05, Sobre Registro de Tierras, por lo que, la sentencia impugnada contiene una adecuada relación de los hechos de la causa, exponiendo motivos suficientes y pertinentes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación, verificar que en la especie se hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios imputados por el recurrente; que, en consecuencia, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos: Primero: Rechaza el Recurso de Casación interpuesto por el señor Alfredo Acosta, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 17 de diciembre de 2013, en relación a la Parcela 14, del Distrito Catastral núm. 13, del municipio de Guayubin, provincia de Montecristi, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena al recurrente, señor Alfredo Acosta, al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio del Dr. Esmeraldo A. Jiménez, abogado, quien afirma haberlas avanzados en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 5 de agosto de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez.

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.poderjudicial.gob.do](http://www.poderjudicial.gob.do)