
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de diciembre de 2011.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Reemberto Pichardo Juan y Josefina Juan Vda. Pichardo.

Abogados: Licdos. Hermes Guerrero, Alejandro Alberto Paulino Vallejo y Licda. Maredi Baéz.

Recurrido: Filipino Charamida.

Abogados: Dr. Julio César Cabrera Ruiz y Licda. Geidy C. Holguín Ortiz.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 27 de septiembre de 2017.

Preside: Edgar Hernández Mejía.

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 los Dres. Reemberto Pichardo Juan y Josefina Juan Vda. Pichardo, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0141965-3 y 001-1290843-9, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de diciembre de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Geidy C. Holguín Ortiz, abogada del recurrido, el señor Filipino Charamida;

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 11 de abril de 2012, suscrito por los Licdos. Maredi Baéz, Hermes Guerrero y Alejandro Alberto Paulino Vallejo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1154332-8, 001-1368271-0 y 001-1324795-1, respectivamente, abogados de los recurrentes, los Dres. Reemberto Pichardo Juan y Josefina Juan Vda. Pichardo, mediante el cual propone el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 29 de mayo de 2012, suscrito por el Dr. Julio César Cabrera Ruiz, Cédula de Identidad y Electoral núm. 103-0000051-9, abogado del recurrido;

Que en fecha 18 de junio de 2017, esta Tercera Sala, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccioni, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 25 de septiembre de 2017, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccioni, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Robert C. Placencia Alvarez, Juez 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 con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados, en relación con la Parcela núm. 23 del Distrito Catastral núm. 10/2da., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, dictó su sentencia núm. 200800193, el 23 de julio de 2008, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones del Dr. Reemberto Pichardo Juan, quien actúa por sí y por la Dra. Josefina Juan Pichardo y la de los Dres. Otilio Guarocuya Sánchez Morales y W. R. Guerrero Disla, en representación de los dos primeros, por las mismas ser improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; Segundo: Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones principales vertidas por el Dr. Julio César Cabrera Ruiz en representación del señor Filipino Charamida, por las mismas ser procedentes y estar amparadas en base legal y cuanto a la demanda reconvenicional rechazarla por las razones expuestas en el cuerpo de la presente decisión; Tercero: Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones subsidiarias vertidas por el Lic. César Armando Sánchez,, en representación de la señora Esther Eufemia Nin, por las mismas ser procedentes; Cuarto: Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones vertidas por el Dr. Manuel Emilio Charles, en representación de la Compañía Dominicus Americanus Five Star, S. A., por las mismas ser procedentes y estar amparadas en base legal y como consecuencia de ello ordena la exclusión de la referida compañía del presente proceso; Quinto: Condenar, como al efecto condena, a los Dres. Josefina Juan Vda. Pichardo y Reemberto Pichardo Juan, al pago de las costas del proceso y ordenar su distracción a favor y provecho del Dr. Julio César Cabrera Ruiz y del Lic. César Armando Sánchez, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; Sexto: Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Higüey, radiar la anotación de Litis sobre Derechos Registrados que figuran inscrita sobre los derechos del señor Filipino Charamida en la Parcela núm. 23, del Distrito Catastral núm. 10/2da. Parte del municipio de Higüey, por haber cesado las causas que motivaron la misma”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara por los motivos de la presente sentencia, la inexistencia del recurso de apelación, interpuesto en fecha 18 de septiembre del año 2008, por el Lic. Hermes L. Guerrero Báez y la Dra. Maredi Arteaga, actuando a nombre y en representación de los señores Dres. Josefina Juan Vda. Pichardo y Reemberto Pichardo Juan, contra la sentencia núm. 200800193, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Higüey, en fecha 23 de julio del año 2008, en relación a la Parcela núm. 23, del Distrito Catastral núm. 10/da. Parte, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia; **Segundo:** Se rechazan, las conclusiones vertidas por la parte recurrente más arriba nombradas; **Tercero:** Se acogen en parte, las conclusiones incidentales propuestas por la parte intimada señor Filipino Charamida, a través de su abogado, Dr. Julio César Cabrera Ruiz; **Cuarto:** Condena en costas, a la parte sucumbiente, a favor y provecho del abogado de la parte gananciosa en el proceso; **Quinto:** Ordena, al Secretario del Tribunal Superior de Tierras, desglosar el expediente los documentos que puedan ser desglosados a solicitud de la parte que demuestre calidad para requeridos; **Sexto:** Dispone, el archivo definitivo del expediente”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **Unico:** Violación a la ley y a la Constitución de la República;

Sobre la inadmisibilidad del recurso de casación:

Considerando, que esta Corte procede a examinar en primer término el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida, por tratarse de un asunto de carácter perentorio y de orden público, determinar si el recurso de casación aludido ha sido interpuesto de acuerdo a las disposiciones establecidas por la ley;

Considerando, que la parte recurrida propone, de manera principal, la inadmisibilidad del recurso de casación, bajo el alegato de que los recurrentes no cumplieron con el voto de la ley en lo referente a lo que establece el artículo 80, párrafo I, de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, porque quedó evidenciado que al recurrido le fue notificado el Acto núm. 254-2008, sin fecha, del ministerial Samuel Del Carmen Gil, Ordinario del Tercer Tribunal Colegiado del Distrito Nacional, y que los recurrentes, para cubrir la falta procesal e irregularidades

de dicho acto, desistieron pura y simplemente del mismo; y que los recurrentes en su afán de pretender cumplir con el voto de la ley notificaron el Acto núm. 262-2008, mediante el cual pretendieron rectificar la irregularidad, calificada de error material cometido en el acto núm. 254-2008, sin fecha, y pretendiendo que se aceptara que fue notificado el 29 de octubre del año 2008; que en el recurso de casación se puede observar que se trata de una artimaña y una necesidad de los recurrentes”;

Considerando, que el medio de inadmisión que presenta el recurrido no está dirigido contra la sentencia impugnada, sino más bien se refiere a un acto de procedimiento sobre un aspecto de fondo surgido con motivo del recurso de apelación, el cual ya fue discutido y decidido por la Corte a-qua;

Considerando, que en virtud de las disposiciones del artículo primero de la Ley sobre Procedimiento de Casación: “La Suprema Corte de Justicia decide, como Corte de Casación, si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o en única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial. Admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto”; por lo que esta Sala declara inadmisibles el medio de inadmisión propuesto por el recurrido, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia;

Sobre el Recurso de Casación

Considerando, que en el desarrollo de su único medio de casación, los recurrentes alegan en síntesis lo siguiente: “que la Corte a-qua declaró la inexistencia del recurso de apelación bajo el entendido de que el emplazamiento hecho al hoy recurrido en casación, debió notificarse dentro del plazo de diez días, según lo establece el artículo 80, acápite I de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; pero ningún artículo de la Constitución de la República, de la Ley núm. 108-05 ni del Código de Procedimiento Civil permite que un recurso de apelación sea declarado inexistente; que si un tribunal entiende que un recurrente no tiene razón conforme al derecho, o que su acción judicial no fue interpuesta ni agotada con el debido proceso de ley, el tribunal apoderado puede declarar el recurso o acción legal interpuesta inadmisibles o rechazarlos; que al declarar la Corte a-qua el recurso de apelación “inexistente”, pudiendo declarar inadmisibles, la sentencia recurrida viola los artículos 69, acápite 9, y 150, párrafo 3, de la Constitución de la República; que la Corte a-qua con su decisión le impidió a los recurrentes el ejercicio del derecho al doble grado de jurisdicción establecido en nuestro ordenamiento jurídico y cometió un exceso de poder, ya que dicha corte procedió a desconocer la existencia de un recurso de apelación; impedimento que no está sustentado en ninguna disposición legal, lo cual significa que la sentencia impugnada transgrede el artículo 40, acápite 15, de la Constitución”;

Considerando, que en efecto, la Corte a-qua para declarar inexistente el recurso de apelación interpuesto por los ahora recurrentes en casación se fundamentó en lo siguiente: “que al examinar el expediente se evidencian las irregularidades denunciadas por la parte intimada, especialmente, la omisión de la fecha del acto de notificación de la sentencia y del recurso de apelación contra la misma; que de conformidad con el artículo 61 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, “En el acto de emplazamiento se hará constar, a pena de nulidad: 1ro. la común, el lugar, el día, el mes y el año del emplazamiento (...)”, razón por la cual la indicada omisión constituye una formalidad sustancial de fondo, cuyo incumplimiento conlleva la nulidad del emplazamiento; que, por otra parte, y conforme establece el artículo 71 de la Ley núm. 108-5 de Registro Inmobiliario, “Las decisiones deben publicitarse dentro de las instalaciones del tribunal apoderado, garantizando su acceso ...”; que de igual modo, el artículo 73 de la misma ley prescribe que, “Todas las actuaciones que por la aplicación de la presente ley ...”; que, por último el Párrafo I del artículo 80, más arriba transcrito, establece que el recurso de apelación “se notificará a la contraparte, en caso de que la hubiere, en un plazo de diez (10) días”; y finalmente, el artículo 81 de la referida ley consagra: “El plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la sentencia por acto de alguacil”; que, de las disposiciones legales transcritas se infiere que la sentencia recurrida, al igual que cualquier decisión que por mandato de la ley deba ser objeto de notificación, la misma deberá hacerse mediante acto de alguacil y el plazo para esos fines, empieza a correr a partir de la notificación de la sentencia y no a partir de la toma de conocimiento o retiro de la sentencia, como alega la parte recurrente; que, no siendo válida la notificación de la sentencia y del recurso de apelación de que se trata, procede

declarar la inexistencia del presente recurso, acogiendo en este sentido y en parte, el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida, como se hará constar en el dispositivo de la presente; rechazando, en consecuencia, las conclusiones de la parte recurrente, sin necesidad de mayor abudamiento ni de examen al fondo del recurso de que se trata;"

Considerando, que una de las finalidades esenciales de la notificación de la sentencia es, primero, permitir que la parte perdedora tome conocimiento del contenido de la misma, y segundo, aperturar el plazo para el ejercicio de las vías de los recursos correspondientes;

Considerando, que el plazo que se inicia con la notificación de una sentencia ha sido instituido en beneficio de la parte contra quien se ha dictado la misma; en la especie, los ahora recurrentes; por lo que nada impide que la parte perdedora dé por conocido el fallo judicial y pueda apelar la decisión que le perjudica antes de que le sea notificada o de que ella misma la notifique, puesto que tal actuación no implica ninguna violación ni genera perjuicio alguno a su contraparte; amén de que el artículo 80 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, ni el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original han establecido sanciones al recurrente en apelación en ausencia de notificación del recurso o la instancia de la apelación dentro del plazo de los diez (10) días previstos en el párrafo I del artículo 80 de la citada Ley de Registro Inmobiliario;

Considerando, que lo transcrito precedentemente revela que tal como alegan los recurrentes en el medio que se examina; al declarar la Corte a-qua la inexistencia del recurso de apelación, implicaba falta de presupuestos procesales para interponer el mismo, bajo el fundamento de que no era válida la notificación de la sentencia y el recurso de apelación, tomando como base para decidirlo así, las disposiciones del artículo 61 del Código de Procedimiento Civil y el párrafo I del artículo 80 de la Ley de Registro Inmobiliario, dicha corte realizó una incorrecta interpretación y una mala aplicación de los referidos textos; ya que no obstante establecer en uno de los motivos de su sentencia que procede acoger en parte el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida como se hiciera constar en el dispositivo de dicha sentencia; dicho tribunal, en una incorrecta interpretación, procedió a declarar la inexistencia del recurso de apelación, sin advertir que el citado plazo de diez días que establece dicho texto para que la parte apelante notifique a la contraparte el recurso de apelación, es un plazo simplemente conminatorio, y no un plazo fatal, al no estar previsto a pena de inadmisibilidad ni de ninguna otra sanción por la ley núm. 3726 de Registro Inmobiliario ni por los Reglamentos que complementan la misma, los que no establecen ninguna penalidad o inadmisibilidad por el incumplimiento de dicha formalidad, máxime, que en la especie, dichas irregularidades no han lesionado el derecho de defensa ni le han producido ningún agravio a la parte que lo invoca; por lo que el tribunal de alzada al dictar la citada decisión, realizó una incorrecta interpretación y mala aplicación del referido texto legal, en razón de que conllevó a la violación del derecho de defensa de los recurrentes; derecho fundamental que tiene todo justiciable de obtener una tutela judicial efectiva, con respeto al debido proceso consagrado en nuestra Constitución, y que los jueces están en la obligación de garantizar y proteger; en consecuencia, procede acoger el medio invocado por los recurrentes y casar la sentencia impugnada;

Considerando que el artículo 20 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, dispone que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que de acuerdo con el artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia es casada por violación a las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de diciembre de 2011, en relación con la Parcela núm. 23 del Distrito Catastral núm. 10/2da. del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; **Segundo:** Compensa las costas.

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 27 de septiembre de 2017, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., Secretaria 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, Secretaria General, que certifico.