
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 15 de septiembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ricardo Salazar Burgos.

Abogados: Licdos. Miguel Hilario Rosario y Ramón Octavio García.

Recurrido: Fermín Tejada Colón.

Abogada: Licda. Carmen Ramona Arias Capellán.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 15 de agosto de 2018.
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 el señor Ricardo Salazar Burgos, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 056-0108900-5, domiciliado y residente en la calle Hostos núm. 67, San Francisco de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 15 de septiembre de 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Miguel Hilario Rosario, por sí y por el Lic. Ramón Octavio García, abogados del recurrente, el señor Ricardo Salazar Burgos;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Carmen Ramona Arias Capellán, abogada del recurrido, el señor Fermín Tejada Colón;

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 12 de octubre de 2015, suscrito por los Licdos. Ramón Octavio García y Miguel Hilario Rosario, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 054-0034372-8 y 054-0074858-7, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen 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 13 de noviembre de 2015, suscrito por la Licda. Carmen Ramona Arias Capellán, Cédula de Identidad y Electoral núm. 064-0000030-0, abogada del recurrido;

Que en fecha 27 de junio de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 (nulidad de venta por simulación), en relación a la Parcela núm. 1990, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Rivas, provincia Duarte, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala I, quien dictó en fecha 14 de enero de 2015, la sentencia cuyo dispositivo dice así: “Primero: Acoge, parcialmente, las conclusiones vertidas en audiencia de fondo celebrada en fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año Dos Mil Trece (2013), por la parte demandante, señor Ricardo Salazar Burgos, por conducto de su abogado constituido y apoderado especial el Lic. Ramón Octavio García, por precedentes, bien fundadas y estar sustentadas en bases legales; Segundo: Acoge, en todas sus partes, las conclusiones vertidas en audiencia de fondo celebrada en fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año Dos Mil Trece (2013), por la Licda. Carmen R. Arias Capellán, a nombre y representación del señor Fermín Tejada Colón y por el Dr. Roberto Antonio de Jesús Morales Sánchez, a nombre y representación del señor Manuel René Vásquez Fermín, en sus respectivas calidades de co-demandados en la presente litis sobre derechos registrados; Tercero: Declara, regular y válida, en cuanto a la forma, la instancia de fecha veintisiete (27) del mes de marzo del año Dos Mil Trece (2013), suscrita por el Lic. Ramón Octavio García, actuando en nombre y representación del señor Ricardo Salazar Burgos, contentiva de Litis sobre Derechos Registrados, en Nulidad de Venta por Simulación e Inscripción de Hipoteca, con relación a la Parcela núm. 1990, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Riva, provincia Duarte, en contra de los señores Fermín Tejada Colón y Manuel René Vásquez Fermín, por haber sido hecha de conformidad a la ley que rige la materia y sus reglamentos, en cuanto al fondo, la rechaza, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Cuarto: Rechaza, en todas sus partes, la intervención voluntaria incoada por el señor Genaro Antonio Ureña Cabrera, en la Litis sobre Derechos Registrados, en Nulidad de Venta por Simulación e Inscripción de Hipoteca, con relación a la Parcela núm. 1990, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Riva, provincia Duarte, interpuesta por el señor Ricardo Salazar Burgos, en contra de los señores Fermín Tejada Colón y Manuel René Vásquez Fermín, por no haber sido notificada conforme a la ley y al derecho; Quinto: Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, radiar o cancelar cualquier nota preventiva que se haya inscrito por efecto de la presente Litis sobre Derechos Registrados, con relación con la Parcela núm. 1990, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Riva, provincia Duarte; Sexto: Conde a la parte demandante, señor Ricardo Salazar Burgos, al pago de las cosas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de la Licda. Carmen R. Arias Capellán y del Dr. Roberto Antonio de Jesús Morales Sánchez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Séptimo: Ordena a la parte más diligente en este proceso, notificar la presente sentencia a las demás partes envueltas en el mismo, mediante Acto de Alguacil, para su conocimiento y a los fines de lugar correspondientes”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto en fecha 25 de marzo de 2015, contra esta sentencia, suscrito por el Lic. Ramón Octavio García, en representación del señor Ricardo Salazar Burgos, intervino la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “Parcela núm. 1990, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Riva. **Primero:** Se declara inadmisibles el recurso de apelación interpuesto por el señor Ricardo Salazar Burgos, a través de su abogado apoderado, Lic. Ramón Octavio García, en fecha 25 del mes de marzo del año 2015, en contra de la sentencia núm. 0129201500003, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, del Distrito Judicial de Duarte, en fecha 14 de enero del año 2015, en relación a la litis en derechos registrados, sobre la Parcela núm. 1990, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Riva, por haber sido incoado un (1) mes y veintiocho (28) días y un (1) mes y veinticinco (25) días, después de la notificación de dicha sentencia, en violación del plazo prefijado previsto en las disposiciones legales citadas; **Segundo:** Se ordena a la secretaría general de este Tribunal, la comunicación de la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Duarte, así como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Tercero:** Se ordena a la secretaría general de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, disponer el desglose de las piezas que integran el expediente, a favor de las partes, en virtud de la Resolución núm. 06-2015, del 9 de febrero del año 2015, dictada por el Consejo del Poder Judicial Dominicano”; (sic),

Considerando, que el recurrente propone en su recurso de casación el siguiente medio: Único: Violación a la ley y al derecho de defensa;

Considerando, que en el desarrollo de su único medio, el recurrente aduce, muy sucintamente, lo siguiente: “que la sentencia recurrida mediante el presente acto, es contraria a la ley, ya que en ella se hizo una mala aplicación de derecho al confirmar que el recurso de apelación se hizo después de 1 mes y 28 días, tomando como punto de partida, para el recurso, el acto de notificación de sentencia que se hiciera en el domicilio de elección y no a la persona o a su representante en el domicilio del primero, como lo expresa el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, causando con esto una violación a una disposición legal. Causal de casación por lo tanto incurre en un vicio”; (sic),

Considerando, que para declarar inadmisibles los recursos de apelación, del cual estaba apoderado, la Corte a-qua sustentó lo siguiente: “Que del examen de los documentos que componen el expediente, este Tribunal ha podido comprobar que la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en fecha 14 del mes de enero del año 2015, que la misma fue notificada: a) en fecha 6 de febrero del año 2015, mediante el Acto núm. 197-2015 instrumentado por el ministerial Domingo Cáceres Evangelista, Alguacil de Estrados de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, recibiendo dicho acto el señor Ricardo Salazar Burgos y su abogado constituido y apoderado especial Licdo. Ramón Octavio García, en la persona de su secretaria; b) en fecha 9 de febrero del año 2015, mediante el Acto núm. 111/2015, del ministerial Waldy Fernando Acosta Acosta, Ordinario del Juzgado de Instrucción del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, recibiendo dicho acto el señor Manuel René Vásquez Fermín y su abogado constituido y apoderado especial, Dr. Roberto Antonio de Jesús Vásquez, en la persona de su secretaria; c) en fecha 9 de febrero del año 2015, mediante el Acto núm. 73/2015, del ministerial Carlos Valdez, Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz de Villa Rivas recibiendo dicho señor Marcos Antonio Estévez, dicho acto, quien dijo ser su propia persona; y el recurso de apelación fue interpuesto por ante la secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, en fecha 25 del mes de marzo del año 2015, mediante el Acto núm. 448/15 de fecha 6 de abril del año 2015, del ministerial Emmanuel D. García, Alguacil de Estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, de donde se desprende que el recurso de apelación es inadmisibles por las razones antes descritas”;

Considerando, que continua agregando la Corte a-qua, lo siguiente: “que con relación a la notificación de la sentencia que realizara la parte recurrente, por conducto de su representante legal, en fecha 25 de marzo del año 2015, en la misma fecha en que interpuso el recurso de apelación, a toda luz para reaperturarse el plazo para interponer el recurso es el que se contabiliza a partir de la notificación que haya hecho una de las partes de la sentencia dictada por Tribunal a-quo, como en la especie, que la parte recurrida notificó la sentencia de marras, el día 6 de febrero del año 2015, mediante el Acto núm. 197/2015, instrumentado por el ministerial Domingo Cáceres Evangelista, Alguacil de Estrados de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Salcedo, recibiendo dicho acto el señor Ricardo Salazar Burgos y su abogado constituido y apoderado especial, Licdo. Ramón Octavio García, en la persona de su secretaria, y la sentencia fue apelada en fecha 25 de marzo del año 2015 es decir un (1) mes y veintiocho (28) días, después de vencido el plazo para recurrir en apelación, de donde se desprende la caducidad del mismo, por el plazo prefijado”;

Considerando, que por último sostiene el Tribunal a-quo, lo siguiente: “que tomando como base la notificación de la sentencia impugnada, realizada por la parte recurrida, mediante los actos precedentemente señalados a la fecha de la interposición del recurso han transcurrido entre ambas notificaciones un (1) mes y veintiocho (28) días, y un (1) mes y veinticinco (25) días, en violación al artículo 81 de la Ley núm. 108-05 por lo que resulta inadmisibles la interposición del mismo, al haber vencido el plazo legal prefijado por el texto citado para tales fines”

Considerando, que a propósito del análisis del referido agravio, resulta imperioso examinar la sentencia impugnada en casación, así como los hechos que se deducen de la misma, que a saber, son los siguientes: 1. que como consecuencia de una Litis Sobre Derechos Registrados (nulidad de venta por simulación), en relación a la citada Parcela núm. 1990, interpuesta por el hoy recurrente, Ricardo Salazar, contra el hoy recurrido, Fermín Tejeda Colón, fue dictada la sentencia núm. 0129201500003, de fecha 14 de enero de 2015, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Sala 1, la cual rechazó dicha demanda; 2. Que mediante Acto núm. 197/2015, de fecha 6 de febrero de 2015, instrumentado por el ministerial Domingo Cáceres Evangelista, Alguacil de Estrados de la Cámara

Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Salcedo, fue notificada la referida decisión núm. 0129201500003; 3. Que el Tribunal a-quo relata en su sentencia, que en fecha 25 de marzo de 2016, el hoy recurrente en casación, señor Ricardo Salazar, notificó la citada sentencia, y en esa misma fecha, procedió a interponer formal recurso de apelación en contra de la misma, resultando de dicho recurso, la sentencia objeto del presente recurso de casación, la cual acogió un medio de inadmisión propuesto por el recurrido, señor Fermín Tejeda Colón, en la audiencia celebrada en fecha 1ro. de septiembre de 2015, pedimento al que se opuso la parte recurrente, solicitado su rechazo; sin embargo, el Tribunal acogió el medio de inadmisión tomando en cuenta, que previo a la notificación de sentencia a requerimiento del señor Ricardo Salazar Burgos quien fuera el apelante y recurrente en casación ya había cursado un acto de notificación previo, que databa de meses antes, es decir, de fecha 6 de febrero de 2015;

Considerando, que en sustento a su único medio, el recurrente alega violación al derecho de defensa, argumentando mala aplicación del derecho, por parte el Tribunal a-quo, al tomar en cuenta como punto de partida que para computar el plazo para recurrir en apelación, un acto de notificación de sentencia notificado en el domicilio de elección y no a la persona como dispone la ley, refiriéndose el recurrente, al indicado Acto núm. 197/2015; sin embargo, a los fines de probar dicho agravio, el apelante no aportó dicho acto de notificación de sentencia, sobre el cual invoca las irregularidades, así como tampoco aportó el acto de notificación de la sentencia que hiciera él en fecha 25 de marzo de 2015, lo que imposibilita que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia pueda determinar lo tratado por los jueces de fondo, y por consiguiente, si la ley fue bien o mal aplicada;

Considerando, que todo el que alega un hecho en justicia debe probarlo. Así resulta de las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil. Por tanto, se imponía al hoy recurrente en casación probar por ante esta Tercera Sala sus alegatos, mediante los elementos de prueba legalmente establecidos por la ley, a fin de destruir, que los hechos acaecidos y que constató el Tribunal Superior de Tierras para declarar inadmisibles el recurso, y consecuentemente, descartar la notificación de la sentencia recurrida que hiciera dicho recurrente en fecha 25 de marzo de 2015, y en su lugar, acogiera como válida la realizada por el hoy recurrido en fecha 6 de febrero de 2015;

Considerando, que finalmente el Tribunal a-quo dio por establecido la violación al plazo establecido en el artículo 81 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro de Tierras, para la interposición del recurso de apelación, por lo que procede rechazar el presente recurso de apelación;

Considerando, que conforme a lo previsto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumbe en este recurso será condenada al pago de las costas y así ha sido solicitado por la recurrida;

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Ricardo Salazar Burgos, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 15 de septiembre de 2015, en relación la Parcela núm. 1990, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Rivas, provincia Duarte, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas procesales y las distrae en provecho de la abogada de la parte recurrida, la Licda. Carmen Ramona Arias C., quien afirma haberlas avanzado 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 15 de agosto de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.- Robert C. Placencia Alvarez.- Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, 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.