
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de agosto de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Jorge Guillermo Ruiz De los Santos.

Abogados: Lic. Jesús A. Novo G. y Licda. Carlita Hernández.

Recurridos: Matilde Alcántara De los Santos y compartes.

Abogados: Dres. Manuel E. Rivas, Martín E. Jesús Núñez, José Arismendy Rivas Peñaló, Carlos Aybar Piña e Iván Manuel Rivas Burgos.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 17 de octubre 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 los señores Jorge Guillermo Ruiz De los Santos, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1220773-0, con domicilio y residencia en la Av. 30 esq. calle 6 núm. 18, sector Villa Satélite, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo; Adrina Brazobán De los Santos, Cédula núm. 286984-1; Eloísa De los Santos Manzueta (fallecida sin hijos), Félix Valoy De los Santos Manzueta (fallecido sin hijos), Adelina De los Santos Manzueta, dominicana, mayor de edad, Cédula núm. 4782, serie 5, domiciliada y residente en La Luisa, Monte Plata; Elía Virginia De los Santos Manzueta (fallecida), representada por sus hijos Manuel De los Santos, Cédula núm. 10833, serie 5; Miguelina De los Santos (hija), Cédula núm. 8285; Ramón Antonio De los Santos, portador de la Cédula núm. 15544, serie 5 y Elía Virginia De los Santos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1073457-1; dominicanos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad; Luz del Carmen De los Santos Manzueta, dominicana, mayor de edad, Cédula núm. 407, serie 8, domiciliada y residente en La Luisa, la Jagua, Monte Plata; Prebisterio De los Santos Nolasco (fallecido), representado por su hija Mayra De los Santos Nolasco, dominicana, mayor de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núm. 005-0026088-0, domiciliada y residente en Los Jobillos, Yamasá y José Antonio De los Santos, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula núm. 6298, serie 8, domiciliado en la calle Francisco Villa Espesa núm. 155, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 31 de agosto de 2017, 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 13 de noviembre de 2017, suscrito por los Licdos. Jesús A. Novo G. y Carlita Hernández, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0249226-1 y 001-0756468-4, respectivamente, abogados de los recurrentes, los señores Jorge Guillermo Ruiz De los Santos, Adrina Brazobán De los Santos, Eloísa De los Santos Manzueta, Adelina De los Santos Manzueta, Elía Virginia De los Santos Manzueta, Manuel De los Santos, Miguelina De los Santos, Ramón Antonio De los Santos, Elía Virginia De los Santos, Luz del Carmen De los Santos Manzueta, Prebisterio De los Santos Nolasco y José

Antonio De los Santos, 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 4 de diciembre de 2017, suscrito por los Dres. Manuel E. Rivas, Martín E. Jesús Núñez, José Arismendy Rivas Peñaló, Carlos Aybar Piña e Iván Manuel Rivas Burgos, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0011475-0, 001-0275173-2, 001-0103673-9, 001-0081110-8 y 001-0139253-8, abogados de los recurridos, los señores Matilde Alcántara De los Santos, Benito Alcántara Alcántara, Félix Alcántara Alcántara, Cecilio Encarnación Alcántara, Linda Alcántara De los Santos, Pedro Alejandro Alcántara Alcántara, María Alcántara de Bonifacio, Teófilo Alcántara Alcántara, Martina Alcántara Alcántara, Amalia Alcántara De los Santos, Eliodora Alcántara Alcántara, Raimundo Alcántara De los Santos, Juana Alcántara Mueses, Adela Alcántara Mueses, Benjamín Alcántara Mueses, Juan María Alcántara Mueses, Mateo Alcántara Mueses, Bienvenido Alcántara De los Santos, Paulina Alcántara Ferrer, Ysidro Alcántara Pérez y Melito Alcántara Pérez;

Que en fecha 29 de agosto 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; Edgar Hernández Mejía, 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, 20 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 Parcelas núm. 44, Distrito Catastral núm. 11, de La Luisa, Monte Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata, dictó en fecha 14 de marzo de 2016, la sentencia núm. 20160019, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declarar, como al efecto declara, buena y válida la intervención voluntaria del Lic. Jesús Novo, actuando por sí mismo y de Adelina De los Santos Manzueta, Manuel De los Santos, Miguelina De los Santos, Elia Virgina De los Santos, Luz del Carmen De los Santos Manzueta y Prebisterio De los Santos Manzueta, y a la vez representando al Abogado de la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión; **Segundo:** Acoger, como al efecto acoge, en parte las conclusiones de la parte demandante por la razones expuestas en la parte motiva de esta decisión; **Tercero:** Anular, como en efecto anula, el contrato de compraventa donde aparecen como vendedores Amalia Alcántara De los Santos, Bienvenido Alcántara De los Santos y Raymundo Alcántara De los Santos, de una porción de terreno de 05 Has., 68 As., 09 Cas., equivalente a 56800 Mts2., al señor Jorge Guillermo Ruiz De los Santos, legalizados por el Dr. Rafael Santamaria, en fecha 25 de julio del 1980, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión; **Cuarto:** Anular, como en efecto anula, el contrato de compraventa donde aparecen como vendedores los señores Matilde Alcántara De los Santos, Juan Felipe Alcántara Alcántara, Adelina Alcántara De los Santos, de una porción de terreno de 11 Has., 36 As., 00 Cas., equivalente a 113,600 Mts2. y como comprador el señor Jorge Guillermo Ruiz De los Santos, legalizado por la Dra. Josefina Marcano, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, en fecha 20 de octubre del 1996; **Quinto:** Ordenar, como en efecto ordena, cancelar las Constancias Anotadas emitidas a nombre del comprador, y en su lugar, emitir nuevamente las que fueron canceladas a fin de que se proceda a determinar la Determinación de Herederos, luego de pagar los impuestos sucesorales; **Sexto:** Ordenar, como en efecto ordena, que de lo que corresponde a los demandantes: Benjamín Alcántara Mueses, Adela Alcántara Pérez, Melito Alcántara Pérez, Eliodora Alcántara Alcántara, Martina Alcántara Alcántara, María Alcántara de Bonifacio, Teófilo Alcántara Alcántara, Pedro Alejandro Alcántara Alcántara y Cecilio Encarnación Alcántara, otorgar un 30% a los abogados demandantes; **Séptimo:** Ordenar, como en efecto ordena, que en el caso de Benito Alcántara, Félix Alcántara, Juana María Alcántara y Mateo Alcántara, de lo que a ellos le toca, deberán otorgar un 30% al abogado de la parte interviniente, Lic. Jesús Novo”; (sic), **b)** que sobre a los recursos de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 25 de abril y 21 de septiembre del año 2016, intervino en fecha 31 de agosto de 2017, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Declara, como al efecto declara, la nulidad rogada por la parte recurrida de los Actos núms. 266/3.2 y 267/2016, ambos instrumentados por Eladio Moreno Guerrero, Alguacil de Estrado de la Cámara Penal de Monte Plata, con domicilio en la calle Enriquillo núm. 2, Cédula de Identidad y Electoral núm. 008-0000442-6, quien

conforme expresa, actuó a requerimiento de los accionistas de estos recursos, siendo sus requeridos los Dres. Manuel E. Rivas, Martín E. Jesús Núñez, José Arismendy Rivas Peñaló, Carlos Aybar Piña e Ivan Manuel Rivas Burgos, en cuanto a la forma y con ello la inadmisibilidad de los recursos de apelación interpuestos en fecha 25 de abril del año 2016, suscrito por el Lic. Jesús Novo representado sus propios intereses y Adriana Brazoban De los Santos, Adelina De los Santos Manzueta, así como Manuel De los Santos, Miguelina De los Santos, Ramón Antonio De los Santos, Elia Virginia De los Santos y Luz del Carmen De los Santos Manzueta (continuadores jurídicos de Elia Virginia De los Santos Manzueta), Mayra De los Santos Nolasco y Antonio De los Santos, continuadores jurídicos de Prebisterio de Los Santos Manzueta, representados por la Licdas. Carlita Hernández; **Segundo:** Condena, en las costas del proceso, al Lic. Jesús Novo, ordenándolas a favor y provecho de los Dres. Manuel E. Rivas, Martín E. Jesús Núñez, José Arismendy Rivas Peñaló, Carlos Aybar Piña e Iván Manuel Rivas Burgos, quienes la solicitan por haberlas avanzado en su totalidad; **Tercero:** Comisiona al ministerial Ysidro Martínez Molina, Alguacil de Estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de esta decisión a cargo de la parte con interés”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación, lo siguiente: **Único Medio:** Errada interpretación del derecho, desconocimiento de la norma procesal, ponderación errada de las pruebas y desnaturalización de las mismas, violación del derecho de defensa. Errónea aplicación de la Ley, la jurisprudencia y los principios de derecho;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

Considerando, que los recurridos, en su memorial de defensa solicitan la inadmisibilidad del presente recurso de casación, para lo cual plantean varios incidentes, cuyos fundamentos, en síntesis, consisten en: **a)** la inadmisibilidad del recurso, extemporáneo, en violación al artículo 5 de la Ley núm. 3426 sobre Procedimiento de Casación; **b)** la caducidad del Acto núm. 338/2017, de fecha 18 de noviembre de 2017, instrumentado por el ministerial Eladio Moreno Guerrero, Alguacil de Estrado de la Cámara Penal de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Plata, contentivo a la notificación del auto emitido por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 13 de noviembre de 2017, así como del memorial contentivo al presente recurso de casación, alegando que el mismo adolece de varias irregularidades las que detalla en su memorial de defensa, en contradicción a la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación;

En cuanto a la nulidad del acto de emplazamiento

Considerando, que una vez analizado dicho incidente, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera a bien rechazar la referida nulidad, valiendo decisión, sin necesidad de que conste en el dispositivo de la presente sentencia, por la máxima “no hay nulidad sin agravio”; que siendo la nulidad la sanción que prescribe la ley para los actos de procedimiento que no reúnen o no cumplen con las formalidades que ella establece y solo debe ser pronunciada cuando la formalidad omitida o irregularmente consignada ha perjudicado los intereses de la defensa; que en la especie, dichos recurridos se han limitad a denunciar las supuestas irregularidades que contiene el emplazamiento, sin establecer el perjuicio que haya podido causarle al interés de su defensa;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso por tardío

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 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;

Considerando, que el artículo 5 modificado por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008, dice lo

siguiente: “En las materia civiles y comerciales, inmobiliaria, contencioso-administrativa y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia;

Considerando, que del estudio del expediente, abierto en ocasión del presente recurso, se advierte que la sentencia impugnada le fue notificada a los actuales recurrentes, en fecha 12 de octubre del 2017, mediante Acto núm. 134/20/2017, diligenciado y notificado en dicha fecha, por el ministerial Isidro Martínez M., Alguacil de Estrados del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central del Distrito Nacional;

Considerando, que contando el plazo de los 30 días que establece el referido artículo 5 y habiendo sido notificada la sentencia del Tribunal Superior de Tierras, el 12 de octubre de 2017, el plazo para recurrir en casación vencía originalmente el 12 de noviembre de 2017, al descontarse el *día a-quo* y el *día quem*, tratarse de un plazo franco, el plazo se prorroga para día siguiente, es decir día lunes 13 de noviembre de 2017; que siendo interpuesto el recurso de casación el 13 de noviembre de 2017, es obvio que el mismo se encuentra en tiempo hábil, razón por la cual el medio de inadmisión examinado, carece de fundamento y debe ser desestimado, igualmente, sin necesidad de hacerlo destacar en el dispositivo de la presente sentencia;

En cuanto al fondo del recurso de casación

Considerando, que en el desarrollo de su único medio, los recurrentes alegan básicamente en síntesis, lo siguiente: “**a**) que la Corte a-qua da constancia de la existencia de una litis sobre derechos registrados perseguida por la hoy recurrida, así como también afirma dicho tribunal, que mediante los Actos núms. 266/2016 y 267/2016, ambos instrumentados por el ministerial Eladio Moreno Guerrero, Alguacil de Estrado de la Cámara Penal de Monte Plata le fueron notificados a los ahora recurridos el recurso de apelación en el domicilio de elección establecidos por ellos en el acto de notificación de sentencia del Primer Grado, donde además dan constitución de abogados a los fines de dicho acto procesal, sin embargo, sostienen los recurrentes, que la Corte a-qua acoge el pedido de nulidad planteado por la hoy recurrida, basado en que dichos actos fueron hechos en el domicilio de los abogados apoderados y no en el de los recurridos; **c**) que en su sentencia la Corte a-qua invierte el valor de los citados actos y de la prueba y le da una errada aplicación a las disposiciones del artículo 456 del Código de Procedimiento Civil, al declarar la nulidad de dichos actos, dejando de lado lo dispuesto por el párrafo final del artículo 37 de la Ley núm. 834 y la máxima jurídica “no hay nulidad sin agravio”; **d**) que pretender como lo hizo la Corte a-qua anular los actos citados sin que fuera probado el agravio causado ni establecido en qué consistían los mismos, resulta violatorio al derecho de defensa de los hoy recurrentes”;

Considerando, que continúan agregando los recurrentes, lo siguiente: “que la Suprema Corte de Justicia en una aplicación constante del principio “No hay nulidad sin agravio”, ha fijado criterios jurisprudenciales, señalando lo siguiente: que, conforme a los artículos 68 y 456 del Código de Procedimiento Civil “Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona o en su domicilio, dejándole copia”: “El acto de apelación contendrá emplazamiento en los términos de la ley a la persona intimada y deberá notificarse a dicha persona o en su domicilio, bajo pena de nulidad”; que, ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que el fin perseguido por el legislador al consagrar en los artículos 68 y 456 del Código de Procedimiento Civil, a pena de nulidad, de que los emplazamientos se notifiquen a persona o a domicilio, es asegurar que la notificación llegue al destinatario del mismo en tiempo que la notificación llegue al destinatario del mismo en tiempo oportuno, a fin de preservar el pleno ejercicio de su derecho de defensa; que si bien es cierto que la notificación para comparecer a audiencia debe realizarse mediante acto de avenir notificado de abogado a abogado, en aplicación del mencionado principio de que no hay nulidad sin agravio, al comparecer el abogado en representación de la parte recurrida, ejerciendo oportunamente su derecho de defensa y no haber probado que se le haya causado algún agravio la Corte a-qua procedió correctamente al rechazar dicha excepción de nulidad”;

Considerando, que por último aducen los recurrentes: “que en el caso de la especie, se trata de un recurso de casación que ha declarado la nulidad de los actos de notificación de los recursos de apelación notificados en el domicilio de elección Ad-hoc, consignado en el acto de notificación de la sentencia, tal como consta en el Acto

núm. 67/2016, de fecha 23 de marzo de 2016, del ministerial Pedro Antonio Brazobán Pérez, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala Civil y Comercial del Distrito Nacional, donde válidamente le podían ser notificados los actos procesales subsiguientes, que del mismo modo consta, que la parte hoy recurrida en casación, citó a la parte hoy recurrente a comparecer a la audiencia en la que se conocerían dichos recursos de apelación, mediante Acto núm. 272/2016, de fecha 27 de julio del año 2016, del citado ministerial, lo que evidencia que esta última tuvo conocimiento de la existencia de los recursos, de manera oportuna”;

Considerando, que a los fines de una mejor comprensión de los hechos que dieron origen a la litis, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia procede a realizar una breve reseña de los hechos: **a)** que, mediante sentencia núm. 20160019, de fecha 14 de marzo del año 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata, se anularon varios contratos de ventas, a requerimiento de los señores, ahora parte recurrida; **b)** que mediante Acto núm. 67/2016, de fecha 23 de marzo de 2016, del ministerial Pedro Antonio Brazobán Pérez, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala Civil y Comercial del Distrito Nacional, los hoy recurridos le notificaron a los hoy recurrentes la referida sentencia; **c)** que no conforme con dicha decisión, los señores Jorge Guillermo Ruiz De los Santos y compartes, mediante Actos núms. 266/2016 y 267/2016, ambos instrumentados por el ministerial Eladio Moreno Guerrero, Alguacil de Estrado de la Cámara Penal de Monte Plata, interpusieron formal recurso de apelación contra dicha sentencia; **d)** que en fecha 31 de agosto de 2017, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para motivar su decisión expresa en síntesis, lo siguiente: “que en razón del peticorio incidental presentado por el recurrido, que pretende la declaratoria de nulidad del acto de notificación del presente recurso y con ello la inadmisibilidad del recurso como consecuencia de dicha nulidad y que se apoya en la violación del artículo 456 del Código de Procedimiento Civil que establece “El acto de apelación contendrá emplazamiento en los términos de la Ley a la persona intimada y deberá notificarse a dicha persona o en su domicilio, bajo pena de nulidad.” Esta expresa nulidad, en la que se apoya la solicitud y que se prueba mediante el análisis de los Actos núms. 266/2016 y 267/2016, ambos instrumentados por el ministerial Eladio Moreno Guerrero, Alguacil de Estrado de la Cámara Penal de Monte Plata, con domicilio en la calle Enriquillo, núm. 2, Cédula de Identidad y Electoral núm. 008-0000442-6, quien conforme expresa actuó a requerimiento de los accionantes de estos recursos siendo sus requeridos, los Dres. Manuel E. Rivas, Martín E. Jesús Núñez José Arismendi Rivas Peñaló, Carlos Aybar Piña y Iván Manuel Rivas Burgos, en ambos actos, (ministerio de abogado representantes de intereses en el proceso que dio como resultado la respuesta atacada) quedando verificado que los pretendidos recurridos no fueron debidamente puestos en causa para el recurso que nos ocupa y razón de ser la nulidad del acto la sanción dispuesta por la norma a esta irregularidad de forma”;

Considerando, que también sostiene la Corte a qua lo siguiente: “que tratándose este recurso de una apelación interpuesta en contra de una sentencia que rechazó una litis sobre derechos registrados y que para el apoderamiento original era indispensable que la sentencia y el recurso le fueren notificados, conforme establece la ley y el Código Civil a todos los involucrados por cumplimiento del debido proceso de ley y el juez en su función de salvaguardar la tutela judicial efectiva, realiza su comprobación; ...es por ello que aplica a este caso la posibilidad de inadmitir el recurso que no fue debidamente notificado a los recurridos en vista de que esta la sanción establecida para los recursos en que la omisión o irregularidad impida al acto llegar oportunamente a su destinatario y cause lesión al derecho de defensa. Por ello, las disposiciones del artículo 456 del Código de Procedimiento Civil, aplicables de manera supletoria en esta materia en razón delo dispuesto por el principio VIII de la Ley núm. 108-05, sancionan con la nulidad del acto de apelación que no haya sido notificado a la persona intimada o en su domicilio. La jurisprudencia dominicana al respecto ha indicado que las formalidades requeridas por la ley para la interposición de los recursos son sustanciales y no pueden ser sustituidas por otra y su inobservancia es sancionada con la nulidad del recurso, nulidad que en este caso específico, puede ser pronunciada de oficio por los tribunales, tal y como lo consagra el artículo 42 de la Ley núm. 834 por tratarse de un vicio de fondo, que ha impedido que los conociere el contenido de la sentencia recurrida y del recurso interpuesto, reduciendo su capacidad para referirse a este proceso qua ha acontecido en su ausencia y de donde

se descubre su carácter sustancial y de orden público al afectar directamente el derecho de defensa protegido por la Constitución”;

Considerando, que, en cuanto al medio de casación que se examina relativo básicamente a la violación al derecho de defensa, del estudio de la sentencia se comprueba, que la declaratoria de nulidad de los actos contentivos al recurso de apelación del cual estaba apoderado la Corte a-qua tuvo su fundamento en la solicitud que hicieron los entonces recurridos, señores Matilde Encarnación De los Santos y compartes, bajo el argumento de que dichos actos procesales le fueron notificados en el domicilio de quienes ostentaban su representación legal en Primer Grado, los Dres. Manuel E. Rivas, Martín E. Jesús Núñez José Arismendi Rivas Peñaló, Carlos Aybar Piña y Iván Manuel Rivas, y no a persona, conforme lo requiere el artículo 456 del Código de Procedimiento Civil; exponiendo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que el recurso de apelación en esas condiciones no cumplía con el debido proceso de ley, así como tampoco con las disposiciones del artículo 456 del Código de Procedimiento Civil, aduciendo que producto de dicha irregularidad a los recurridos no se le permitió conocer el contenido de la sentencia recurrida y del recurso de apelación y con ello referirse al proceso, considerando además dicho tribunal, que la irregularidad invocada constituía una nulidad de fondo, acorde como lo dispone el artículo 42 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978;

Considerando, que si bien es cierto, lo aludido por la Corte a-qua, en el sentido la notificación de la sentencia debe notificarse a persona o a domicilio y no solo en el domicilio elegido por la parte a quien es dirigida la notificación; no menos cierto es, que la Suprema Corte de Casación, en decisión más reciente que las indicadas por la Corte a-qua, en sustento a su decisión, ha sostenido lo siguiente: “que ha sido juzgado que la notificación de la sentencia debe hacerse a persona o a domicilio y no solo en el domicilio elegido por la parte a quien es dirigida la notificación; que en ese caso, es a la oficina de su abogado; que se ha admitido como válida la notificación hecha en el domicilio de elección de las partes, siempre que se esa notificación, así efectuada, no le cause a la parte notificada ningún agravio que le perjudique en el ejercicio de sus derecho (Sala Reunidas, Cas. Civ. 12 de noviembre 2014, B. J. núm. 1248). Criterio este que ha sido mantenido por nuestro Tribunal Constitucional;

Considerando, que en la especie comprobamos, igualmente del estudio de la decisión impugnada, que la nulidad declarada por la Corte a-qua constituye una nulidad de forma no de fondo, como erradamente lo estableció dicho tribunal, esto en razón de que la irregularidad invocada por los entonces recurridos en apelación, ahora recurridos en casación, señores Matilde Encarnación De los Santos y compartes, consistió en que el recurso de apelación interpuesto por los actuales recurrentes en casación le fue notificado en el domicilio de quienes ostentaban su representación legal en primer grado, los Dres. Manuel E. Rivas, Martín E. Jesús Núñez José Arismendi Rivas Peñaló, Carlos Aybar Piña y Iván Manuel Rivas y no a persona, como lo dispone el artículo 456 del Código de Procedimiento Civil, lo que no ha sido negado por ante esta Corte, por las partes recurrentes en casación, examinando además esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la notificación de la decisión dictada en primer grado, fue notificada por los hoy recurridos;

Considerando, que al ser la nulidad en cuestión una nulidad de forma, la misma no podía ser declarada sin que previo a su solicitud las partes propulsoras probaran el agravio causado, lo que no se evidencia en la sentencia recurrida, ni lo justifica la Corte a-qua, dado que por ante dicho tribunal, para la sustanciación del caso se celebraron sendas audiencias en las que comparecieron dichos recurridos, solicitando en la audiencia de fecha 1° de febrero del 2017, una prórroga de la audiencia, a fin de poder tomar conocimiento del recurso, lo que fue acogido por el tribunal, procediendo a fijar una nueva audiencia a la que también comparecieron, por tanto, resulta más que evidente que dichos recurridos ejercieron su sagrado derecho de defensa, lo que se comprueba, en razón de que en la audiencia del 5 de abril de 2017 previo a su solicitud de excepción de nulidad de los actos en cuestión, dichos recurridos propusieron el rechazo del recurso, lo cual, acorde al artículo 3 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, resulta perjudicial para su pedimento, puesto que lo sanciona con la inadmisibilidad del mismo, por quedar cubierta, lo que no fue advertido por la Corte a-qua al momento de proceder a fallar dicho caso;

Considerando, que por todo lo antes expuesto se evidencia que la Corte a-qua incurrió en un exceso de formalismo procesal, al declarar la nulidad de los actos del recurso bajo el supuesto de haberse notificado en el

domicilio de los abogados, no obstante no haberse probado el agravio causado y más aun, haber llegado dicha notificación al fin perseguido, acorde con lo requerido en el citado artículo 456, así como en el artículo 68 de la Constitución Dominicana, 80 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y los criterios jurisprudenciales existentes para el tratamiento de las nulidades de forma, en el sentido de que “no hay nulidad sin agravio”, lo que evidencia que el Tribunal Superior de Tierras incurrió en las violaciones denunciadas por los recurrentes, en su único medio, por lo que procede casar con envío la sentencia impugnada;

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

Considerando, que en virtud del artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia es casada por falta de base legal, lo que ocurre en la especie, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos: Primero: Casa la sentencia dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 31 de agosto del 2017, en relación a las relación la Parcela núm. 44, Distrito Catastral núm. 11, de La Luisa, Monte Plata, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para que el Presidente designe una Sala distinta a la que conoció el presente asunto; 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 17 de octubre de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y 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.