

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 14 de junio de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Ana Victoria Hernández y Plinio José Diloné.

Abogados: Licda. María Saldaña Ramírez y Lic. José Antonio Monción Homblér.

Recurrida: Lisette María Disla Soriano.

Abogado: Lic. Jesús María Geraldo Contreras.

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, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **20 de diciembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Ana Victoria Hernández y Plinio José Diloné, contra la sentencia núm. 20160143 de fecha 14 de junio de 2016 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

*I. Trámites del recurso*

1. El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de septiembre de 2016 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Ana Victoria Hernández y Plinio José Diloné, dominicanos, la primera, portadora del pasaporte núm. 203168031, domiciliada y residente en la avenida 465 West 52 Street, apto. 22 CP 10031 de la ciudad de New York, Estados Unidos; el segundo, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0381931-0, domiciliado y residente en la calle Principal, edif. núm. 2, piso 3-B, La Surza, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. María Saldaña Ramírez y José Antonio Monción Homblér, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 097-0011729-7 y 001-0925998-6, con estudio profesional abierto en la calle 4 de Agosto núm. 14, Pidoca, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Lisette María Disla Soriano se realizó mediante el acto núm. 1474/2016 de fecha 5 de octubre de 2016, instrumentado por José Leonel Morales A., alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez.

3. La defensa al recurso fue presentada mediante memorial de fecha 24 de octubre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Lisette María Disla Soriano, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 049-0035920-1, domiciliada y residente en la Calle "7" núm. 6, barrio La Esperanza, municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Jesús María Geraldo Contreras, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 049-0016758-8, con estudio profesional abierto en la calle Duarte núm. 186, municipio Villa La Mata, provincia Sánchez Ramírez y domicilio *ad hoc* en la avenida Las Américas, km 19, residencial Viñas de Mar, edificio núm. 19, apto. 103, Santo Domingo Este.

4. Mediante dictamen de fecha 3 de abril de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso estableciendo que, tal y como señala el segundo párrafo del

artículo 11 de la Ley 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 25 de septiembre de 2019, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Anselmo A. Bello Ferreras y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

### *II. Antecedentes*

6. Ana Victoria Hernández y Plinio José Diloné incoaron una litis sobre derechos registrado en nulidad de actos de ventas y cancelación de certificados de títulos contra Nelson Damián Regalado Núñez, Feny Altagracia Monción Moya y Lisette María Disla Soriano, en relación con la parcela núm. 429 del distrito catastral núm. 3, municipio La Mata, provincia Sánchez Ramírez, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, la sentencia núm. 20140252 de fecha 21 de abril de 2014, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

**PRIMERO:** RECHAZAR, la demanda y conclusiones presentadas por la parte demandante señores ANA VICTORIA HERNÁNDEZ Y PLINIO JOSÉ DILONÉ, por conducto de su abogado, LICDOS. MARÍA SALDAÑA RAMÍREZ y JOSÉ ANTONIO MONCIÓN HOMBLER, por los motivos antes expuestos; **SEGUNDO:** ACOGER, las conclusiones presentadas por la parte demandada, señora LISSETTE MARÍA DISLA SORIANO, por conducto de su abogado, LICDO. JESÚS MARÍA GERALDINO CONTRERAS, por reposar en base legal. Y ser un adquirente oneroso y buena fe; **TERCERO:** ORDENAR, como al efecto ordena al Registro de Títulos de Cotuí, lo siguiente: a) MANTENER, con toda su fuerza y valor jurídico las constancias matriculas Nos. 0400002557 y 0400000961, que amparan el derecho de propiedad de la señora LISSETTE MARIA DISLA SORIANO, sobre Parcela No. 429 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Cotuí. b) LEVANTAR, cualquier nota de oposición que afecte este inmueble como producto de esta Litis. **CUARTO:** CONDENAR, a los señores ANA VICTORIA HERNANDEZ Y PLINIO JOSÉ DILONÉ, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del LICDO. JESUS MARÍA GERALDINO CONTRERAS, quien afirma haberla avanzado en su totalidad (sic).

6. La referida sentencia fue recurrida en apelación por Ana Victoria Hernández y Plinio José Diloné, mediante instancia de fecha 8 de mayo de 2015, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 20160143 de fecha 14 de junio de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** Rechaza la excepción de incompetencia que plateara la parte recurrida en la audiencia celebrada el dieciocho (18) de febrero dos mil dieciséis (2016), por las motivaciones dadas; **SEGUNDO:** Declara inadmisibles el recurso de apelación interpuesto por los SRES. ANA VICTORIA HERNANDEZ Y PLINIO JOSE DILONE, vía sus abogados, LICDOS. MARIA SALDAÑA RAMIREZ y JOSE ANTONIO MONCION HOMBLER, contra la decisión No. 20140252, emitida el veintiuno (21) de Abril del año dos mil catorce (2014), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, en relación a la Parcela No. 429 del Distrito Catastral No. 3 de Cotuí, por haber sido hecho fuera del plazo establecido por la Ley; y acogiendo en este sentido las conclusiones de la parte recurrida; **TERCERO:** Condena al pago de las costas del procedimiento a los SRES. ANA VICTORIA HERNANDEZ y PLINIO JOSE DILONE, ordenando su distracción en provecho de los LICDOS. JESUS M. GERALDINO C., ERASMO ANT. JIMENEZ M. y JOSE LUIS CONCEPCIÓN SARANTE, quienes afirman haberlas avanzando en su mayor parte; **CUARTO:** Ordena a la Secretaria General de este Tribunal remitir la presente decisión a Registro de Títulos de Cotuí, a fin de que nadie la nota cautelar que generara esta litis; y además que opere el desglose de los documentos que forman el expediente al tenor de la resolución No. 06-2015, del nueve (9) de Febrero del año dos mil quince (2015), que emitiera el Consejo del Poder Judicial (sic).

### *III. Medios de casación*

7. En el memorial de casación no se enuncian los medios que se invocan contra la sentencia impugnada, sin embargo, en el desarrollo de sus motivaciones hacen ciertos señalamientos que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, examinar el recurso y comprobar si los agravios y violaciones que se alegan se

encuentran presentes en la sentencia impugnada.

*IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar*

**Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.**

8. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

*V. Incidentes*

9. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisibile el recurso de casación alegando que fue interpuesto fuera del plazo establecido por el artículo 5 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación.

10. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

12. Que de conformidad con las disposiciones del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, el plazo para interponer el recurso de casación es de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.

13. Que para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento, y las del aumento en razón de la distancia.

14. El examen del expediente que nos ocupa pone de relieve que la sentencia impugnada fue notificada el 19 de agosto de 2016, mediante acto núm. 1001/2016, instrumentado por el ministerial Waldy Fernando Acosta Acosta, alguacil ordinario del Juzgado de la instrucción del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, finalizando el plazo franco de 30 días para interponer el recurso el 19 de septiembre de 2016, al cual deben adicionársele 4 días en razón de la distancia de 120.1 kilómetros que existe entre el distrito municipal Villa La Mata, provincia Sánchez Ramírez, lugar de la notificación, y el Distrito Nacional, sede de la Suprema Corte de Justicia, resultando que el último día hábil para interponer el presente recurso era el 22 de septiembre de 2016, razón por la cual al ser interpuesto el 20 de septiembre de 2016, mediante memorial depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que fue interpuesto dentro del plazo de 30 días francos previsto por la ley, por lo que se rechaza el pedimento.

15. Una vez decidido el medio de inadmisión propuesto, se procede al examen de los agravios que sustentan el recurso de casación.

16. Para apuntalar su recurso de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* hizo una mala aplicación de la ley al haber aceptado como bueno y válido el acto núm. 425/2014 de fecha 10 de junio de 2014, instrumentado por Roberto Lazala Calderón, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Sánchez Ramírez, mediante el cual se notificó la sentencia de primer grado, sin advertir que la dirección en la que fue notificado no era la correcta; que tampoco enunciaba el plazo de los 30 días para el ejercicio del recurso de apelación, además fue notificado por un ministerial que no pertenece a la jurisdicción inmobiliaria; que el tribunal *a quo* se refiere exclusivamente en su decisión al acto con motivo de la notificación de la sentencia sin comprobar si fue depositado certificación donde conste que la decisión de primer grado no fue motivo de recurso de apelación.

17. La valoración del recurso de casación 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 en ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta y cancelación de certificado de título, con relación a la parcela núm. 429 del distrito catastral núm. 3, municipio La Mata, provincia Sánchez Ramírez, fue dictada la sentencia núm. 20140252 de fecha 21 de abril de 2014, que fue notificada el 10 de junio de 2014 por acto 425/2014, instrumentado por el ministerial Roberto Lazala Calderón, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Sánchez Ramírez; b) que la referida decisión fue recurrida en apelación por Ana Victoria Hernández y Plinio José Diloné, solicitando la parte recurrida en su defensa la inadmisibilidad del recurso por extemporáneo, incidente que fue acogido mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

18. El punto a examinar en el presente recurso de casación, dado que fue incoado contra una sentencia que declaró inadmisibles un recurso de apelación por extemporáneo, consiste básicamente en determinar si los recurrentes interpusieron su recurso conforme el plazo previsto en el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

19. Del análisis de las motivaciones de la sentencia impugnada se ha podido comprobar, que el tribunal *a quo* estableció:

“Que en cuanto al medio de inadmisión incoado, este Tribunal entiende que previo a referirse al fondo del mismo es preciso apuntalar que los actos de alguacil Nos. 140/2016 y 123/2015 contentivos de la notificación de la sentencia emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original de Cotui, Provincia Sánchez Ramírez, hechos requerimientos de la SRA. ANA VICTORIA HERNÁNDEZ, descritos precedentemente, no tienen ninguna efectividad procesal ya que la referida sentencia había sido notificada con antelación a través del acto de alguacil No. 425/2014 de fecha diez (10) del mes Junio del año dos mil catorce (2014), enunciado anteriormente, e instrumentado a requerimiento de la SRA. LISSETTE MARIA DISLA SORIANO, debidamente registrado en el Registro Civil de la Alcaldía Municipal Villa La Mata en fecha cinco (5) del mes de Septiembre del año dos mil catorce (2014); acto procesal que marca el inicio del plazo para impugnar la decisión referida acorde a los cánones legales. Que la sentencia No. 20140252 emitida el veintiuno (21) de Abril del año dos mil catorce (2014) por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, en relación a la Parcela No. 429 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio La Mata, Provincia Sánchez Ramírez, fue notificada el diez (10) de Junio del año dos mil catorce (2014), mediante acto No. 425/2014 del alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Sánchez Ramírez, ROBERTO LAZALA CALDERON y el recurso de apelación fue interpuesto y depositado en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez el ocho (8) de Mayo del año dos mil quince (2015); evidentemente que el mismo fue realizado fuera de plazo previsto por el Artículo 81 de la Ley 108-05, el cual establece que 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, de lo que se colige que han transcurrido trescientos noventa y tres (393) días posterior a la notificación de la sentencia; procediendo en consecuencia declarar inadmisibles el recurso de apelación de que se trata, por haber sido hecho fuera de plazo preestablecido por la ley para ello”(sic).

20. Como el contenido de toda sentencia se basta a sí misma y frente al hecho de que las partes recurrentes no alegaron ante la corte *a qua* irregularidad alguna del acto de notificación de la sentencia recurrida en apelación, limitando sus conclusiones en cuanto al medio de inadmisión propuesto por la hoy recurrida en casación y acogido por la corte *a qua* a solicitar su rechazo; que no obstante a esto, las irregularidades que aduce ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en el entendido de que la dirección donde se notificó la sentencia de primer grado no era la correcta, no ha sido probado, dado que fue notificada a los señores Ana Victoria Hernández y Plinio José Diloné en “La mata, de la calle duarte 132, Municipio de Villa La Mata, Prov. Sánchez Ramírez”, dirección contenida en el memorial de casación respecto de una de las partes recurrentes y coincide por tanto con la expresada por el ministerial actuante en la notificación de la sentencia. Que al no probar los hoy recurrentes haber tenido otra dirección ante la cual debió ser notificada la sentencia cabe considerar como una verdad irrefutable lo señalado por la sentencia recurrida en cuanto a que el acto de notificación de la sentencia que inicio el plazo del

ejercicio del recurso de apelación lo constituye el acto núm. 425/2014, instrumentado por el ministerial Roberto Lazala Calderón y que el recurso se interpuso el 8 de mayo de 2015, después de haber vencido ventajosamente el plazo de los 30 días establecidos por el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, para recurrir en apelación.

21. Que en cuanto al alegato de que la sentencia fue notificada por un ministerial que no pertenece a la jurisdicción inmobiliaria, el artículo 73 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario establece que: "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".

22. Que del acto núm. 425/2014 contentivo de la notificación de la sentencia impugnada ante el tribunal *a quo* que se aporta al expediente, se advierte que si bien es cierto lo alegado por la parte recurrente, en el sentido que la decisión fue notificada por un alguacil que no pertenece a la jurisdicción inmobiliaria acorde con lo que exige el artículo 73, antes descrito, no menos verdad es que su incumplimiento no está previsto a pena de nulidad, razón por la cual procede su rechazo.

23. Que en relación con lo alegado por la parte recurrente en el sentido de que el tribunal *a quo* previo a declarar inadmisibile el recurso, debió comprobar si la sentencia había sido objeto de recurso de apelación procede su desestimación, dado que dicha comprobación no se le imponía, por lo que al juzgar el fallo en el estado de los elementos sometidos y no advirtiendo del estudio de la decisión impugnada ni por los documentos depositados en el expediente abierto con motivo del presente recurso alegato o prueba alguna que establezca lo contrario a lo verificado por la alzada. Que en consecuencia, los agravios denunciados carecen de fundamentos y deben ser desestimados, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

24. Conforme a los artículos 65 de la Ley 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.

#### *VI. 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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ana Victoria Hernandez y Plinio José Dilone, contra la sentencia núm. 20160143, de fecha 25 14 de junio de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, 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 Licdo. Jesús María Geraldino Contreras, abogado de la parte recurrida, quien afirma estarlas avanzado en su totalidad.

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