
Sentencia impugnada: Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 3 de diciembre 2018.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Alberto Amílcar y compartes.

Abogados: Dres. Luis María Vallejo, Alfredo A. Mercedes Díaz y Jorge Leandro Santana Sánchez.

Recurrida: María Ordalina Medina Quezada.

Abogado: Lic. Bernardo Encarnación Durán.

Juez ponente: Mag. Manuel Alexis Read Ortiz.

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 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 **28 de febrero de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Alberto Amílcar, Francisco José y Francisco Guillermo de apellidos Delgado Nieto, contra la sentencia núm. 1397-2018-S-00312, de fecha 3 de diciembre 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámite del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 3 de enero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Alberto Amílcar, Francisco José y Francisco Guillermo de apellidos Delgado Nieto, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1331645-9, 001-0795274-9 y 001-0128323-2, domiciliados y residentes en Santo Domingo, Distrito Nacional; quienes tienen como abogados constituidos a los Dres. Luis María Vallejo, Alfredo A. Mercedes Díaz y Jorge Leandro Santana Sánchez, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0727355-9, 001-0025920-9 y 001-0681188-8, con estudio profesional abierto en la avenida Independencia núm. 423esq. calle Vientos del Este, segundo nivel, *suite* 205, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida María Ordalina Medina Quezada se realizó mediante acto núm. 21/2019, de fecha 8 de enero de 2019, instrumentado por Guillermo García, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 6 de febrero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia por María Ordalina Medina Quezada, dominicana,

titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-151680-5, domiciliada y residente en la calle Gaspar Polanco núm. 280, sector Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Bernardo Encarnación Durán, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1188090-2, con estudio profesional abierto en la avenida Máximo Gómez núm. 60, plaza del Teatro, *suite* 107, sector La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante dictamen de fecha 12 de abril de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del recurso.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, el día 23 de octubre de 2019, en la cual estuvieron presente los magistrados Manuel R. Herrera Carbucciona, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. El magistrado Anselmo A. Bello Ferreras no firma la sentencia por razones de inhibición, según acta de fecha 20 de enero de 2020.

II. Antecedentes

7. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de cancelación de constancia anotada, referente al inmueble parcela núm. 122-A-1-A DC. 3, Distrito Nacional, incoada por Alberto Amílcar, Francisco José y Francisco Guillermo de apellidos Delgado Nieto, la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1270-2018-S-00072, de fecha 7 de marzo de 2018, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: Acoger las conclusiones incidentales planteadas por el Lic. Bernardo Encarnación en representación de María Ordalina Medina Quezada, parte demandada, y en consecuencia declarar INADMISIBLE a Francisco José Delgado Nieto, Francisco Guillermo Delgado Nieto y Alberto Amílcar Delgado Nieto, por falta de calidad, en relación a la Litis Sobre Derechos Registrado interpuesta por ellos. **SEGUNDO:** Condenar a Francisco José Delgado Nieto, Francisco Guillermo Delgado Nieto y Alberto Amílcar Delgado Nieto al pago de las costas, con distracción en beneficio del Lic. Bernardo Encarnación, quien hizo las afirmaciones de ley. **TERCERO:** Disponer que el Registro de Títulos correspondiente cancele la anotación provisional realizada en ocasión de esta Litis, una vez esta sentencia adquiera el carácter de irrevocable, según el art. 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original. **CUARTO:** Autorizar el desglose las pruebas presentadas y depositadas por las partes, conforme inventario, previo dejar copia de cada una de las piezas a desglosar. **QUINTO:** Disponer la publicación de esta sentencia, conforme a lo previsto por la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario (sic).

8. La referida decisión fue recurrida por Alberto Amílcar, Francisco José y Francisco Guillermo de apellidos Delgado Nieto, mediante instancia depositada en fecha 19 de abril de 2018, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 1397-2018-S-00312, de fecha 3 de diciembre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

ÚNICO: Declara, Inadmisibile, por caduco, el recurso de apelación propuesto por los señores Alberto Amílcar Delgado Nieto, Francisco José Delgado Nieto y Francisco Guillermo Delgado Nieto, en fecha 19 de abril del año 2018, por intermedio de sus abogados, Dres. Luis María Vallejo, Alfredo A. Mercedes Díaz y Jorge Leandro Santana Sánchez, en contra de la sentencia Núm. 1270-2018-S-00072, de fecha 07 de marzo de 2018, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atención a los motivos de esta sentencia (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente Alberto Amílcar, Francisco José y Francisco Guillermo de apellidos Delgado Nieto, invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **“Primer medio:** Violación al sagrado derecho de defensa, consagrado en la actual Constitución de la República Dominicana, en el art. 69, ordinales 2, 4 y 9, y violación al criterio jurisprudencial vigente. **Segundo medio:** Violación a los arts. 80 y 81 de la Ley No. 108-05, de

Registro Inmobiliario, y desnaturalización de los documentos de la causa" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

10. 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 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1º 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

11. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* violó su derecho de defensa y la tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 69 de la Constitución dominicana, en sus ordinales 2,4 y 9, al declarar inadmisibile por caduco el recurso de apelación interpuesto, pues la sentencia recurrida en apelación fue notificada mediante acto núm. 237-2018 de fecha 24 de marzo de 2018 y el recurso de apelación fue interpuesto en fecha 19 de abril de 2018, por lo que se encontraba en tiempo hábil para su interposición.

12. La valoración del medio 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 Francisco José, Francisco Guillermo y Alberto Amílcar de apellidos Delgado Nieto, incoaron una litis sobre derechos registrados en cancelación de constancia anotada, referente a la parcela núm. 122-A-1-A DC. 3 Distrito Nacional, fallada mediante sentencia núm. 1270-2018-S-00072, de fecha 7 de marzo de 2018, declarando la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la inadmisibilidad de la litis interpuesta por falta de calidad de los demandantes; b) que dicha decisión fue recurrida en apelación por los demandantes, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, sentencia núm. 1397-2018-S-00312, de fecha 3 de diciembre de 2018, objeto del presente recurso, la cual declaró inadmisibile por caduco el recurso de apelación.

13. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"Que, en el expediente, se encuentra depositados dos ejemplares del mismo acto Núm. 237/2018, del protocolo del ministerial Isaias Bautista Sánchez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, por medio del cual fue notificada la sentencia hoy recurrida. Ambos ejemplares, del mismo acto, del mismo ministerial, tienen fechas diferentes. El abogado de la parte recurrente ha dicho que el señor Alberto Almirar Delgado Nieto, recurrente en esta instancia, recibió la notificación en fecha 24 de marzo del año 2018 y que es a partir de esa fecha que debe ser computado el plazo de la apelación. Pero, sucede, que no resulta controvertido en esta instancia, que los demás recurrentes, los señores Francisco José Delgado Nieto y Francisco Guillermo Delgado Nieto, recibieron la notificación en fecha 16 de marzo del año 2018; en ocasión de este recurso no se ha alegado ninguna violación al derecho de defensa en relación a la notificación de la sentencia a dichos recurrentes, por lo cual este Tribunal la considera válida. Por lo cual, siendo la materia de qué trata este apoderamiento indivisible, implica que el plazo para interponer el recurso empieza a correr con la primera notificación, en provecho de todos, que en este caso la fecha que debe tomarse como punto de partida para el cómputo del plazo para apelar es el 16 de marzo del año 2018. Que siendo así, a partir del 16 de marzo del 2018, se abrió la posibilidad de interponer el recurso de apelación por un lapso de tiempo de treinta días, tal y como lo manda el artículo 81 de la ley 108-05. Este plazo es de orden público y vencido el mismo el recurso interpuesto se considera inadmisibile. Es por esto que verificado el caso objeto de nuestro actual apoderamiento, nos encontramos con que, al momento de la interposición del recurso, en fecha 19 de abril del año 2018, el plazo de la notificación se encontraba vencido, como alega el recurrido" (sic).

14. El análisis de la sentencia impugnada pone de relieve que para fallar como lo hizo el tribunal *a quo* se sustentó en que la sentencia objeto del recurso de apelación había sido notificada a Francisco José Delgado Nieto y Francisco Guillermo Delgado Nieto, mediante acto núm. 237, de fecha 16 de marzo de 2018 y que al ser interpuesto el recurso en fecha 19 de abril de 2018, el plazo para su interposición se encontraba vencido, tomando

como punto de partida el acto de alguacil mediante el cual se notificó solo dos de las partes involucradas, contra quienes se declaró la falta de calidad en la sentencia de primer grado.

15. Para la comprensión del caso que nos ocupa, es preciso establecer que el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, dispone que el plazo para interponer el recurso de apelación es de 30 días, los que se computarán a partir de la fecha de notificación de la sentencia recurrida realizada mediante acto de alguacil y en materia inmobiliaria los plazos procesales serán computados en días calendarios, salvo disposiciones contrarias de la ley; sancionándose con la inadmisibilidad el incumplimiento de la interposición del recurso de apelación dentro del plazo establecido. En estos casos, resulta prioritario indicar que el punto de partida para el cómputo de este plazo procesal se encuentra determinado por la fecha de la notificación establecida en el acto de alguacil.

16. Ante este aspecto, el tribunal *a quo* tomó como punto de partida para el cómputo del plazo, el acto de alguacil núm. 237, de fecha 16 de marzo de 2018, mediante el cual fue notificada la sentencia recurrida en apelación a Francisco José Delgado Nieto y Francisco Guillermo Delgado Nieto, razonando erradamente el tribunal *a quo* al establecer que dicha notificación resultaba válida en cuanto a Alberto Amílcar Delgado Nieto, quien fue notificado posteriormente mediante acto de alguacil núm. 237, de fecha 24 de marzo de 2018, instrumentado por Isaías Bautista Sánchez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, aportado en ocasión del presente recurso de casación, pues para que la notificación de la sentencia haga correr el plazo de la interposición del recurso, debe hacerse a persona o a domicilio de elección y si no tiene domicilio conocido se realizará conforme prevé el artículo 68, inciso 7 del Código de Procedimiento Civil, resultando incorrecto declarar como lo hizo el tribunal *a quo* que el plazo para la interposición del recurso corría partir de la notificación realizada a solo dos de los recurrentes no así a Alberto Amílcar Delgado Nieto.

17. En ese sentido, las comprobaciones realizadas por el ministerial actuante en el acto núm. 237, de fecha 24 de marzo de 2018, en cuanto al día, lugar de traslado y persona con la quien dice haber conversado hacen fe hasta inscripción en falsedad, por lo que al no haber sido cuestionado dicho acto por el procedimiento establecido para ese fin, este resulta válido para ser tomado como punto de partida en el cómputo del plazo en que debía interponerse el recurso de apelación por ante el tribunal *a quo*.

18. El recurso de apelación fue interpuesto en fecha 19 de abril de 2018 por Alberto Amílcar Delgado Nieto, Francisco José Delgado Nieto y Francisco Guillermo Delgado Nieto; que la indivisibilidad a la que hace referencia el tribunal *a quo* surte su efecto en cuanto a los actos del procedimiento relativos a la instancia, en los que, en caso de pluralidad de partes y el objeto del litigio sea indivisible, como ocurre en la especie, el recurso interpuesto por una de las partes aprovecha a las otras.

19. Lo anterior, cónsono con el criterio sostenido por esta Suprema Corte de Justicia, de "que si bien es una regla fundamental de nuestro derecho procesal que en caso de pluralidad de demandantes o de demandados, los actos de procedimiento concernientes a la instancia tienen un efecto relativo, esa regla debe sufrir determinadas excepciones, impuestas por el mismo esencial fin de justicia a que obedecen las prescripciones del legislador, excepciones entre las cuales figura, en primer término, la que concierne a la indivisibilidad del objeto del litigio; que así, cuando esta indivisibilidad existe (como en la especie), el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes aprovecha a las otras y redime a estas de la caducidad en que hubieren incurrido (porque se admite, en este caso, que la diligencia de una de las partes es suficiente para cubrir la negligencia de las otras)".

20. En este caso, el tribunal *a quo* debió valorar el acto núm. 237, de fecha 24 de marzo del 2018, como punto de partida para computar el plazo en que debía interponerse el recurso de apelación y con ello rechazar la solicitud de inadmisión planteada; que al acoger dicho incidente, ha violado con su actuación el derecho de defensa al considerar como oponible a todos el acto de alguacil mediante el cual se puso en condición de interponer el recurso de apelación a solo dos de los recurrentes, sin valorar que el recurso interpuesto por Alberto Amílcar, Francisco José y Francisco Guillermo de apellidos Delgado Nieto, en fecha 19 de abril de 2018, se encontraba dentro del tiempo hábil y redimía a todas las partes de la inadmisibilidad por caducidad pronunciada, al haberle sido notificada la sentencia al primero mediante un acto posterior al notificado al segundo y al tercero.

21. Esta corte de casación ha juzgado que el derecho de defensa se considera violado en los casos en que el tribunal no ha respetado en la instrucción de la causa los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción del proceso, así como cuando no se observa el equilibrio y la igualdad que debe reinar a favor de las partes en todo proceso judicial y, en general, cuando no se garantiza el cumplimiento de los principios del debido proceso, que son el fin de la tutela judicial efectiva.

22. De acuerdo a las motivaciones y comprobaciones precedentemente expuestas esta Tercera Sala ha podido advertir que el tribunal *a quo* falló como lo hizo, declarando inadmisibles por caducos el recurso de apelación interpuesto, sustentándose en que el acto de alguacil núm. 237, de fecha 16 de marzo de 2018, surtió efectos respecto de Alberto Amílcar Delgado Nieto cuando pudo comprobar que realmente él fue notificado mediante acto núm. 237, de fecha 24 de marzo de 2018, incurrió en el agravio invocado por la parte recurrente, razón por la cual procede casar la sentencia impugnada sin necesidad de ponderar el segundo medio de casación propuesto.

23. De acuerdo con lo previsto en el párrafo tercero del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

24. De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3° del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

V. 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: CASA la sentencia núm. 1397-2018-S-00312, de fecha 3 de diciembre de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón 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.