REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 00312021010202 (2024-R0207186)
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-24-2017

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 por la secretaria de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre de 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00587 de fecha 5 de diciembre de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 00312021010202 (2024-R0207186)
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de mayo de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. PER3 PER4 PER5 PER6 y PER7 actuando como abogados constituidos de PER8

2. En el presente recurso de casación figura como parte recurrida PER9 la cual no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de contratos de ventas de inmuebles registrados por vicios de consentimiento y dolo, cancelación de certificados de títulos o constancias anotadas y restitución de derecho de propiedad incoada por PER1 contra PER2 y PER10 en relación con la parcela núm. NSS1 municipio San Juan de la Maguana, con una extensión superficial de 17,075.28 M2, matrícula núm. 2000000785 y la parcela núm. NSS2 municipio San Juan de la Maguana, con una extensión superficial de 18,697.98 M2, matrícula núm.

Exp. núm.: 00312021010202 (2024-R0207186)
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

2000000786, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana dictó la sentencia núm. NSS3 en fecha 17 de febrero de 2021, la cual rechazó una excepción de nulidad y un medio de inadmisión, ordenó la exclusión de la Dra. América Antonia Terrero Rodríguez como interviniente forzosa y, en cuanto al fondo, acogió la litis declarando la nulidad de los contratos de compraventa de fecha 15 de abril de 2015, declaró la nulidad y cancelación de los certificados de títulos matrículas núms. 2000000786, y 2000000785, que amparan los referidos inmuebles, para que se emitan nuevos certificados de títulos.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER11 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00587 de fecha 5 de diciembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesta, en fecha 09 de julio del año 2021, por el señor PER12 y PER13 por conducto de sus abogados apoderados Dr. Carlos MI. Mercedes Pérez Ortiz y los Ledos. Carlos Américo Pérez Suazo, Junior Rodríguez Bautista y Pamela Yissel Fernández De Oleo, en contra de la sentencia núm. 03202100031, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, en fecha 17 de febrero de 2021, con motivo de la demanda en nulidad de contratos de ventas de inmuebles registrados por vicios de consentimiento y dolo, cancelación de certificados de títulos o constancias anotadas y restitución de

Exp. núm.: 00312021010202 (2024-R0207186)
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

derecho de propiedad, relativo a los inmuebles descritos como: A) Parcela núm. NSS1 del municipio de San Juan de la Maguana, con una extensión superficial de 17,075.28 M2, con matrícula No.2000000785. B) Parcela núm. NSS2 del municipio de San Juan de la Maguana, con una extensión superficial de 18,697.98 M2 con matrícula No.2000000786, por haber sido realizado de conformidad con los cánones procesales establecidos en la ley especial que rige la materia. **SEGUNDO**: ACOGE, en cuanto al fondo, el referido recurso de apelación, en consecuencia, REVOCA la sentencia núm. NSS3 dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, en fecha 17 de febrero de 2021, en atención a las razones expuestas en las consideraciones de esta sentencia. **TERCERO**: ACOGE las pretensiones formuladas por la parte recurrente en audiencia de fecha 08 de septiembre del año 2022, por tanto, se RECHAZAN las pretensiones iniciales presentadas por la parte demandante primigenia hoy recurrida, por los motivos esbozados. **CUARTO:** ORDENA el desglose de los documentos aportados al expediente previo presentación del inventario de depósito; **QUINTO**: CONDENA a la parte recurrida, señora PER14 al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor de los representantes a la parte recurrente, Dr. PER15 PER16 Y Lcdos. PER17 PER18 y PER19 quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte, por los motivos dados. **SEXTO:** Ordena a la secretaría de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos de Sam Juan de la Maguana, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en el párrafo VI del artículo 132 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

Exp. núm.: 00312021010202 (2024-R0207186)
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los escritos en los documentos (contratos) que sustentan la litis sobre derechos registrados y desnaturalización de los hechos de la causa. **Segundo medio:** Errónea interpretación e inaplicación de los artículos Nos. 1109, 1116, 1984, 1985, 1987, 1988 y 1989, del Código Civil Dominicano. Violación e inaplicación de los artículos 51 numeral 1. 68 y 69 numeral 7, 8 y 10 de la Constitución Dominicana" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

7. Previo al examen del presente recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

Exp. núm.: 00312021010202 (2024-R0207186)
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

8. En cuanto al recurso de casación, el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario establece que es *la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto*.

9. Por su parte el artículo 14 de la Ley núm. 2-23, prescribe en cuanto al plazo para recurrir como sigue: *El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto.*

10. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 80, 82 y 86 de la Ley núm. 2-23 y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales se aplica las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento y del aumento en razón de la distancia.

11. Del examen del expediente formado con motivo del recurso que nos apodera se comprueba lo siguiente: a) que la sentencia 0031-TST-2023-S-00587 de fecha 5 de diciembre de 2023, objeto del presente recurso de casación fue notificada por la actual parte recurrente PER20

Exp. núm.: 00312021010202 (2024-R0207186)
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

PER21 mediante actos núms. 299-2024 y 070-2024 de fechas 22 y 25 de marzo de 2024 respectivamente, ambos instrumentados por el ministerial PER22 alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana; b) que mediante memorial de casación de fecha 16 de mayo de 2024 la parte ahora recurrente interpuso el presente recurso de casación contra la referida sentencia.

12. En ese orden, el citado artículo 14 de la Ley 2-23 en su párrafo III señala lo siguiente: *La notificación de la sentencia impugnada hace correr el plazo para recurrir en casación, tanto contra la parte notificada como la parte que hace la notificación,* esto en consonancia con el criterio que varió lo establecido mediante el principio "nadie se excluye a sí mismo" en cuanto al punto de partida para que corra el plazo tanto para el que la notifica como para el notificado, en consonancia con el criterio constitucional establecido mediante la sentencia TC/0239/13, de fecha 29 de noviembre de 2013, ratificada mediante sentencias constitucionales TC-0156-15, de fecha 3 de junio de 2015 y TC-0220-17, que establecen: …*En el caso de la especie, es verificable que la actuación mediante la cual los recurrentes producen la notificación de la sentencia evidencia efectivamente que estos habían tomado conocimiento de la misma por otra vía, por lo que el plazo para la interposición del recurso empieza a correr desde la fecha en que se produjo dicha actuación […].*

Exp. núm.: 00312021010202 (2024-R0207186)
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

13. Por igual, la jurisprudencia más actualizada ha indicado que …*en aplicación del referido criterio resulta que el acto de notificación de la sentencia diligenciado por el propio recurrente también puso a correr el plazo para la interposición del recurso de casación tanto para él como para la parte notificada, habida cuenta de que constituye una prueba fehaciente de la fecha en que tuvo conocimiento de la sentencia impugnada, con lo que se agota la finalidad de su notificación*[1]*;* criterio ratificado por la primera sala de la Suprema Corte de Justicia al establecer que …*este tribunal asumió una postura distinta respecto al punto de partida del plazo para interponer la vía de recurso que inicie con la notificación de la decisión. En tal sentido, esta Sala Civil y Comercial señaló que el punto de partida del plazo inicia con la notificación del fallo atacado tanto en contra del que la ha notificado (aún sea el propio recurrente), así como del notificado, incluso cuando ha sido realizada a una persona que no ha sido parte en la instancia, habida cuenta de que constituye una prueba fehaciente de la fecha en que tuvo conocimiento de la sentencia, con lo que se agota la finalidad de su notificación*[2]*.*

14. En esa línea argumentativa, verificándose que la parte ahora recurrente notificó la sentencia objeto de impugnación mediante actos de fechas 22 y 25 de marzo de 2024, el primero dirigido a los representantes legales ante la corte de la parte hoy recurrida, Dr. Carlos Ml. Mercedes Pérez Ortiz y los Lcdos. Carlos Américo Pérez Suazo y compartes, y el segundo dirigido al

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1336, 28 de junio 2017, BJ. 1279,
[2] SCJ, Primera Sala, sent. 138, 24 de febrero de 2020, BJ. 1310.

actual recurrido PER11 pone en evidencia que la actual recurrente tiene conocimiento de la sentencia hoy impugnada desde el 22 de marzo de 2024, punto de partida para recurrir en casación conforme con la documentación y criterios arriba descritas; que en ese orden y estando ubicado el domicilio de la hoy recurrente en Santo Domingo, el último día para recurrir en casación era en fecha 24 de abril de 2024; por tanto, al haber recurrido en casación en fecha 16 de mayo de 2024, es indudable que el presente recurso fue interpuesto fuera del plazo establecido por la ley, y en tales condiciones procede declararlo inadmisible, de oficio, lo que hace innecesario el examen del memorial de casación de la parte recurrente, pues las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso el examen del recurso de casación del que fue apoderada esta sala.

16. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00587, de fecha 5 de diciembre de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón. Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

Kr

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Moises A. Ferrer Landron
Manuel R. Herrera Carbuccia
Rafael Vasquez Goico
Anselmo A. Bello Ferreras
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/UGON-UK16-ZK76-85BT