REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2023-0021234
Solicitud núm. 2024-R0230090
Recurrente: PER1
Recurrido: CPS, SRL. y PER2
Materia: Laboral
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-2116

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, 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 de Guzmán, 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 PER3

contra la sentencia núm. 029-2024-SSEN-00051 de fecha 14 de marzo de 2024, dictada por la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2023-0021234
Solicitud núm. 2024-R0230090
Recurrente: PER4
Recurrido: CPS, SRL. y PER2
Materia: Laboral
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de mayo de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. Carlos Esteban Roa Moreta y Engels Antonio Almengot Martínez, actuando como abogados constituidos de PER5

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la empresa CPS, SRL., representada por su presidente PER6 quien también forma parte del presente proceso como parte recurrida, mediante memorial depositado en fecha 3 de junio de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. Jiménez

3. El magistrado Moisés A. Ferrer Landrón no firma esta decisión en razón de que su esposa, la magistrada PER9 figura entre los jueces que firmaron la sentencia ahora impugnada, según acta de inhibición de fecha 10 de junio de 2020.

II. Antecedentes

4. Sustentado en un alegado despido injustificado, PER1 incoó una demanda en reclamación de pago de prestaciones laborales,

Exp. núm.: 2023-0021234
Solicitud núm. 2024-R0230090
Recurrente: PER1
Recurrido: CPS, SRL. y PER2
Materia: Laboral
Decisión: Rechaza

derechos adquiridos, aplicación del artículo 95, ordinal 3º del Código de Trabajo e indemnización por daños y perjuicios, contra la empresa CPS, SRL. y del señor PER6 dictando la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional la sentencia núm. 0050-2023-SSEN-00308 de fecha 20 de julio de 2023, la cual declaró resiliado el contrato de trabajo por despido justificado, rechazó la demanda en cuando al pago de las prestaciones laborales e indemnización supletoria establecida en el artículo 95 ordinal 3º del Código de Trabajo, la acogió en cuanto a los derechos adquiridos.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER10 dictando la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional la sentencia núm. 029-2024-SSEN-00051 de fecha 14 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara inadmisible el Recurso de Apelación interpuesto por PER10 contra la sentencia laboral No. 0050-2023-SSEN-00308, de fecha 20 de julio 2023, dictada por la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, por haber sido hecho fuera de plazo establecido por el artículo 621 del Código de trabajo. **SEGUNDO**: COMPENSA las costas, por los motivos expuestos en el desarrollo motivacional de la sentencia" (sic).

Exp. núm.: 2023-0021234
Solicitud núm. 2024-R0230090
Recurrente: PER1
Recurrido: CPS, SRL. y PER2
Materia: Laboral
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Mala interpretación de la ley, violación a la tutela judicial efectiva, violación al debido proceso, violación al artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, falta de motivación. **Segundo medio:** Incurrir en falta de motivación y errónea interpretación de la ley y la jurisprudencia, violación a la máxima de experiencia, mala valoración de los documentos puestos al discernimiento de la corte que dicta sentencia objeto de recurso de casación, en perjuicio de la recurrente" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

7. 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.

V. Incidentes

8. La parte recurrida solicita de manera principal en su memorial de defensa que se declare inadmisible el recurso de casación por incurrir en violación al ordinal 3º del artículo 10 de la Ley 2-23, al no articular el presupuesto de interés casacional.

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

10. Que cuando el recurso de casación se fundamente en infracción a las normas de naturaleza procesal que deben ser observadas al momento de dictarse las sentencias o cuando sea porque la parte recurrente no fue oída o debidamente citada en el proceso celebrado ante los jueces del fondo que dictaron la sentencia impugnada, de conformidad con la teoría clásica relativa a los vicios en la actividad procesal y al acuerdo plenario celebrado por la Tercera Sala de al Suprema Corte de Justicia, en sus ordinales 4 y 5 que versan sobre el interés casacional presunto en materia procesal laboral, hay que tomar en consideración que *producto de la ejecución procesal, ya sea de inejecución en omittendo o de inejecución en in faciendo, que no son más que los vicios de actividad*[1]; el acuerdo del Pleno de la Tercera Sala debe ser entendido en materia laboral en forma razonable y lógica; acorde con la teoría clásica, el interés casacional presunto debe verse en lo relativo a los llamados errores

[1] PER11 PER12 *La Casación Civil*, volumen III, Oxford, México, abril 2000, págs. 157-190

de actividad y errores de juicio del juez[2], que es necesario examinar para dar cumplimiento al objeto y finalidad del recurso de casación.

11. Conviene destacar que estas reglas para el dictado de la sentencia por parte de los jueces y tribunales se relacionan con los deberes funcionales del juez para la emisión de los fallos y tienen una influencia práctica en el proceso de que se trate. Se trata de deberes formales de los jueces cuya ausencia provoca que la sentencia así emitida se considere con defectos en cuanto a su corrección y a la calidad de la justicia material impartida, tales como la omisión de estatuir, la falta o errores de motivación.

12. En el caso se trata de medios relativos a la mala interpretación de la ley y a falta de motivación, que concretizan un interés casacional presunto, pues se trata de valoración errónea de la ley y falta de motivación, que tienen que ver con los deberes funcionales del juez y del procedimiento, en consecuencia, la alegada inadmisibilidad se rechaza.

13. Para apuntalar sus dos medios de casación los cuales se reúnen por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada incurrió en mala interpretación de la ley al establecer que el hecho de una de las partes retirar la sentencia del tribunal que la dicta, en

[2] PER11 Piero. Ob. Cit. pág. 162.

Exp. núm.: 2023-0021234
Solicitud núm. 2024-R0230090
Recurrente: PER1
Recurrido: CPS, SRL. y PER2
Materia: Laboral
Decisión: Rechaza

ese instante, inician los plazos para interponer el recurso que corresponda, siendo esto falso, ya que los plazos para interponer el recurso que corresponda, en este caso, el de apelación, inician cuando una de las partes envueltas en el proceso, notifica dicha sentencia a todas las partes; esto así de conformidad con la jurisprudencia constante de la materia. Igualmente los jueces de fondo incurren en violación del artículo 621 del Código de Trabajo, pues declararon inadmisible el recurso de apelación, aun cuando fue interpuesto sin que la otra parte le notificara la sentencia de primer grado, sin embargo, la corte *a qua* por su mala interpretación del cómputo de los plazos vulneró con ello el debido proceso de ley pues no hay constancia de dicho acto de alguacil, contentivo de la referida notificación. Que para fundamentar su decisión la corte *a qua* hizo una errada interpretación de las sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional, pues las sugerencias de ese tribunal tomadas como precedente, no han venido a variar la norma pues en los casos que se requiera notificación para el cómputo de un plazo ese criterio está vigente, obviamente si el acto cumple con las formalidades de la ley; en ese mismo orden de ideas, los jueces del fondo debieron establecer, cuándo real y efectivamente la parte ahora recurrente tenía de manera individual pleno conocimiento de la sentencia, cuándo había sido puesta en condiciones de ejercer de manera individual su recurso de

Exp. núm.: 2023-0021234
Solicitud núm. 2024-R0230090
Recurrente: PER1
Recurrido: CPS, SRL. y PER2
Materia: Laboral
Decisión: Rechaza

apelación, cosa que no hizo; si bien es cierto que si tomamos en consideración la fecha del retiro de la sentencia, el plazo para la apelación estuviera vencido, no menos cierto es que la contraparte debió darle fecha cierta con la notificación, en definitiva, la sentencia objeto del presente recurso de casación, no cumple con la tutela judicial efectiva que tiene que garantizar el sistema de justicia, vulneró el derecho de defesa y el debido proceso de ley, en perjuicio de la recurrente, razón por la cual debe ser casada.

14. Previo a las motivaciones que fundamentan la sentencia, la corte *a qua* detalla las pruebas siguientes aportadas al proceso:

"Que la parte recurrida CPS, S.R.L., y PER13 ha presentado las siguientes pruebas: A) Documentales: …1.13. Certificación, de fecha 05/09/2023, emitida por la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional" (sic).

15. Para fundamentar su decisión la corte *a qua* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"6. Todo Juez antes de examinar el fondo debe verificar y responder todos las excepciones y medios de inadmisión promovidos por las partes involucradas en un proceso, a los fines de preservar la igualdad de armas procesales de todo aquel que está siendo demandado en justicia; en este contexto ha establecido nuestra Suprema Corte de Justicia que "los jueces se

encuentran obligados a contestar previo a cualquier otra consideración de derecho las excepciones y los medios de inadmisión propuestos por los litigantes por ser estas cuestiones previas, de orden público, cuyo efecto si se acogen impide el examen del fondo. En aplicación del principio dispositivo y de criterios jurisprudenciales, es necesario que esta Corte se pronuncie, en primer lugar, sobre el incidente presentado, y luego si fuere necesario, sobre el fondo del recurso de que se trata. 7. En ese orden, tanto en su escrito de defensa como en audiencia celebrada en fecha 28 de febrero de2024, la parte recurrida planteó como medio de defensa la inadmisibilidad del recurso de apelación, alegando que este fue interpuesto fuera del plazo señalado por el artículo 621 del Código de Trabajo; la recurrida solicitó que se rechace el medio de inadmisión por improcedente y mal fundada y sobre todo carente de base legal. 8. En apoyo de sus pretensiones la recurrida ha depositado en el expediente certificación expedida por la secretaria de la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, que hace constar "Yo, YUDELQUE VIDAL, secretaria de la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, CERTIFICO: Que, en los archivos de la Secretaría a mi cargo, reposa el expediente marcado con el núm. 2023-0021234, con relación a la demanda laboral por Despido incoada por el señor PER3 contra CPS S.R.L. Y EL SR. LUIS VALDEZ BELTRAN. Hacemos constar que en fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), le fue entregada vía secretaria al Lic. Engels Antonio Almengot Martínez abogado que representa a la parte demandante, la sentencia marcada con el núm. 0050-2023-SSEN-00308, de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023)..." (Sic) 9. En este punto, conviene recordar que en cuanto a las notificaciones, cómputo de los plazos y su punto de partida, el Tribunal constitucional dominicano, ha establecido lo siguiente: "c) El inicio del mencionado plazo comienza a correr a partir de la notificación de la

Exp. núm.: 2023-0021234
Solicitud núm. 2024-R0230090
Recurrente: PER1
Recurrido: CPS, SRL. y PER2
Materia: Laboral
Decisión: Rechaza

sentencia objeto del recurso, según se dispone en el texto transcrito anteriormente. En el presente caso, no hay constancia de dicha notificación; sin embargo, resulta incuestionable que la señora PER14 tuvo conocimiento de la misma el treinta y uno (31) de mayo de dos mil doce (2012), fecha en la cual la recurrió en apelación; (Sentencia TC/0239/13). i) En ese tenor, si bien la ley establece que el plazo empieza a computarse a partir de la notificación, no menos cierto es que su finalidad es que las partes puedan ejercer el derecho a los recursos en los plazos establecidos en la ley. Es por ello que si la parte demandante, accionante o recurrente, toma conocimiento de la sentencia por cualquier otra vía y ejerce su derecho a ejercer el recurso, el plazo para el cómputo empieza a correr desde el momento de su ejercicio, como ha ocurrido en la especie" (Sentencia TC/0156/15). y en virtud de las disposiciones del art. 184 de la Constitución dominicana, dicho criterio es vinculante para la Corte. 10. En base al referido criterio la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, considera que para determinar y fijar el inicio del plazo para el ejercicio de las vías de recurso, dicho cómputo empieza a partir del momento en que la persona de que se trate tenga conocimiento constatable y fehaciente de la existencia de la sentencia y de su contenido íntegro… 12. Del estudio y análisis del expediente de que se trata se advierte que el recurrente a la fecha en que interpone su recurso de apelación -el 19 de septiembre de 2023- ya había tomado conocimiento íntegro de la decisión jurisdiccional dictada por la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, tras haber retirado la referida sentencia de la secretaría del tribunal en fecha 10 de agosto de 2023, de conformidad con lo consignado en la certificación citada anteriormente, por lo que la fecha indicada en la misma es la que habrá de tomarse como punto de partida para la apertura del plazo, al tenor de los criterios constitucional y jurisprudencial citados. 13. Conforme al artículo 495 del Código de Trabajo, los plazos de procedimiento para las

actuaciones que deban practicar las partes son francos, los días no laborables comprendidos en el plazo no son computables; y si el plazo vence en día no laborable, se prorroga hasta el día siguiente. 14, Que al interponerse el recurso de apelación el 19 de septiembre de 2023, tomando en cuenta que el 16 de agosto, es feriado, habían transcurrido 32 días, por lo cual resulta evidente que el plazo dispuesto por el citado artículo 621 del Código de Trabajo se encontraba vencido, en ese sentido el recurso que nos ocupa deviene inadmisible" (sic).

16. El artículo 621 del Código de Trabajo textualmente establece: …*La apelación debe ser interpuesta mediante escrito depositado en la secretaría de la corte competente, en el término de un mes a contar de la notificación de la sentencia impugnada.*

17. En ese orden, es necesario señalar que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia había sentado el criterio de que los plazos para el ejercicio de los recursos se inician cuando a la parte contra quien corra el plazo se le notifica la decisión recurrida, o a partir del momento en que esta se pronuncia, si se hace en su presencia, no ocurriendo lo mismo cuando la notificación es realizada por ella, pues esa notificación no puede ocasionarle perjuicio en cuanto al punto de partida de los plazos, en aplicación del principio de que nadie se excluye a sí mismo una vía de recurso[3].

[3] SCJ, Tercera Sala, 11 de febrero de 2009, núm. 20, BJ. 1179.

Exp. núm.: 2023-0021234
Solicitud núm. 2024-R0230090
Recurrente: PER1
Recurrido: CPS, SRL. y PER2
Materia: Laboral
Decisión: Rechaza

18. En ese mismo orden, cabe destacar que el Tribunal Constitucional sobre este asunto asumió una postura distinta, estableciendo lo siguiente: "(…) si bien la ley establece que el plazo empieza a computarse a partir de la notificación, no menos cierto es que su finalidad es que las partes puedan ejercer el derecho a los recursos en los plazos establecidos en la ley. Es por ello que si la parte demandante, accionante o recurrente, toma conocimiento de la sentencia por cualquier otra vía y ejerce su derecho a ejercer el recurso, el plazo para el cómputo empieza a correr desde el momento de su ejercicio"[4], y en virtud de las disposiciones del art. 184 de la Constitución dominicana, dicho criterio es vinculante, por lo tanto, se impone a las decisiones de la corte de casación.

19. Sobre la base del referido criterio esta sala considera que para determinar y fijar el inicio del plazo para el ejercicio de las vías de recurso, dicho cómputo empieza a partir del momento en que la persona de que se trate tenga conocimiento constatable y fehaciente de la existencia de la sentencia y de su contenido íntegro.

[4] Sentencia núm. TC/0156/15, 3 de julio de 2015; TC/0278/18, 23 de agosto de 2018; SCJ, Tercera Sala, sent. S/N, 30 de octubre de 2019, Rancho Monumental, C. por A. y Hacienda El Yucal, SA. vs. Caonabo Ramón Jáquez Hernández, BJ. inédito.

Exp. núm.: 2023-0021234
Solicitud núm. 2024-R0230090
Recurrente: PER1
Recurrido: CPS, SRL. y PER2
Materia: Laboral
Decisión: Rechaza

20. En las piezas contentivas del expediente conformado con motivo del presente recurso, consta una certificación de fecha 5 de septiembre de 2023 emitida por la secretaría de la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, en la que consta que el Lcdo. Engels Antonio Almengot Martínez, abogado que formó parte del recurso de apelación promovido y que en esta corte de casación continúa representando los intereses de la ahora parte recurrente, retiró en fecha 10 de agosto de 2023 la sentencia núm. 0050-2023-SSEN-00308, dictada el 20 de julio de 2023. En ese sentido y conforme con lo establecido en los párrafos anteriores, la fecha indicada en la referida certificación es la que habrá de tomarse como punto de partida para la apertura del plazo para la apelación.

21. Conforme con el artículo 495 del Código de Trabajo, los plazos de procedimiento para las actuaciones que deban practicar las partes son francos, los días no laborables comprendidos en el plazo no son computables; y si el plazo vence en día no laborable, se prorroga hasta el día siguiente.

22. En esas atenciones, a partir del 10 de agosto de 2023 el plazo de un mes para ejercer el recurso de apelación terminó el 18 de septiembre de 2023, razón por la cual al ser interpuesto el recurso de apelación en fecha 19 de septiembre de 2023, resulta evidente que dicho recurso fue interpuesto fuera del plazo

establecido por la ley de la materia, tal cual estatuyó la corte *a qua* al momento de acoger el medio de inadmisión, propuesto por la parte recurrida, razón por la cual los medios examinados deben ser desestimados.

23. Que el estudio de la sentencia impugnada pone de relieve que la corte *a qua* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes y pertinentes que justifican la decisión adoptada, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

24. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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:

Exp. núm.: 2023-0021234
Solicitud núm. 2024-R0230090
Recurrente: PER1
Recurrido: CPS, SRL. y PER2
Materia: Laboral
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER10 contra la sentencia núm. 029-2024-SSEN-00051 de fecha 14 de marzo de 2024 dictada por la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, 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, 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.

jm

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-01268
Recurrente: Prado Universal, Corp.
Recurrida: Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24- 2115

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 PER1Ferrer 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 la sociedad comercial Prado Universal, Corp. contra la sentencia núm. 1397-2021-S-00023 de fecha 26 de marzo de 2021 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-01268
Recurrente: Prado Universal, Corp.
Recurrida: Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de noviembre de 2021 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. Jorge Amado Méndez Guzmán, Jonathan A. Peralta Peña, Miriam L. Estévez Lavandier, Emma K. Pacheco, Gianmarcos Estévez Sosa y José Abraham Cocco Nin, actuando como abogados constituidos de la sociedad comercial Prado Universal, Corp., representado por PER2

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Banco de Reservas de la República Dominicana, representado por su gerente de litigios PER4 mediante memorial depositado en fecha 30 de noviembre de 2021 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. Rafael R. Dickson Morales y los Lcdos. Gilbert A. Suero Abreu, Paola Canela y Winston Ezequiel Báez Ovalle.

3. Mediante dictamen de fecha 28 de junio de 2023 suscrito por la Lcda. María Ramos Agramonte, la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

4. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-01268
Recurrente: Prado Universal, Corp.
Recurrida: Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación… de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación*.

II. Antecedentes

5. En ocasión de la litis sobre derechos registrados en inscripción de privilegio del vendedor no pagado, incoada por la entidad comercial Prado Universal, Corp. Contra el Banco de Reservas de la República Dominicana, en relación con las unidades funcionales núms. 1-E, 4-E, 4-W, 5-E, 5-W, 6-E, 6-W y siguientes del Condominio Torre Atiemar, construidas dentro de la Parcela núm. NSS1 Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0315-2019-S-00159 de fecha 16 de diciembre de 2019, la cual rechazó la litis.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por la entidad comercial Prado Universal, Corp., dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1397-2021-S-00023 de fecha 26 de marzo de 2021, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-01268
Recurrente: Prado Universal, Corp.
Recurrida: Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**PRIMERO**: Acoge, en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación interpuesto por la entidad comercial Prado Universal, Corp., debidamente representada por el señor PER5 por intermedio de su abogados, Licenciados PER6 PER7 Jonathan Peralta Peña y Emma K. Pacheco en contra de la sentencia Núm. 0315-2019-S-00159 de fecha 16 de diciembre del año 2019, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haber sido incoado en tiempo hábil y conforme a la ley. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, Rechaza el Recurso de Apelación interpuesto por la entidad comercial Prado Universal, Corp., y Confirma la sentencia Núm. 0315-2019-S-00159 dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional en fecha 16 de diciembre del año 2019, en atención a los motivos de esta sentencia. **TERCERO**: Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de la Licda. Paola Canela y el Licdo. Gilbet Suero, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. Comunicar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de motivos. Violación de los Arts. 69 de la CRD y 141 del Cód. Proc. Civ. **Segundo medio**: Desnaturalización de los documentos y los hechos y contradicción de motivos" (sic).

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-01268
Recurrente: Prado Universal, Corp.
Recurrida: Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

8. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

9. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, examinados de forma reunida por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en su parte ponderable, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivos, violación a los artículos 69 de la Constitución y 141 del Código de Procedimiento Civil, así como a los criterios jurisprudenciales y constitucionales establecidos, al limitarse a transcribir las conclusiones de la partes, jurisprudencias y citas legales, sin establecer la pertinencia o vinculación de estos textos con el caso, las pruebas aportadas y su dispositivo ni desarrollar ningún tipo de motivación seria que permita entender por qué su sentencia está revestida de legitimidad; que el tribunal *a quo* no explica las razones y motivos que la llevaron a rechazar el recurso de apelación, que tenía méritos para ser acogido, pues la realidad es que existe un derecho de crédito

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-01268
Recurrente: Prado Universal, Corp.
Recurrida: Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

por la suma de US$20,000.000.00 producto del excedente resultante del monto de la sentencia de adjudicación y la deuda del Banco de Reservas de la República Dominicana, por lo que no cumple con las exigencias de una motivación que legitime la actividad judicial.

10. Sigue indicado la parte recurrente, que no hay ninguna causa válida para retener que la sentencia de adjudicación no constituye un título ejecutorio, dejando desprovista de protección a una entidad que a la fecha no ha podido acceder a su crédito, la cual justificó su derecho de crédito ampliamente lo que fue reconocido hasta por el propio Tribunal Constitucional, señalando además que no se deduce de la sentencia impugnada cómo el tribunal *a quo* llegó a la conclusión de que en la especie el privilegio del vendedor no pagado es una garantía solo para el vendedor no pagado al momento de formalizar un contrato, cuando la referida sentencia de adjudicación constituye un indiscutible título ejecutorio que contiene un excedente del precio de venta a favor del embargado, resultando una venta forzosa judicial y siendo a final de cuentas una venta, en consecuencia, la exponente es beneficiaria de un título ejecutorio y de garantía consistente en el privilegio del vendedor no pagado establecido en el artículo 2103 del Código Civil, por lo que al desconocer el tribunal *a quo* el titulo ejecutorio de la sentencia de adjudicación

a favor del embargado para el cobro del excedente del precio, incurrió en un error grosero.

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

"7. Que, para justificar la decisión adoptada, el Tribunal de Jurisdicción Original, indicó, en la sentencia recurrida, lo siguiente: (...) De conformidad con la instancia introductiva que nos apodera, así como las conclusiones vertidas en las audiencias celebrada al efecto de este proceso, vemos que la presente Litis se circunscribe de manera principal a que este Tribunal ordene al Registro de Títulos, la inscripción de un privilegio del vendedor no pagado a favor de la entidad Prado Universal, Corp., sobre los inmuebles en litis. (...). En el caso de la especie, el derecho de propiedad que tiene el Banco de Reservas de la República Dominicana sobre las unidades funcionales en litis, no surge de un contrato de venta suscrito entre las partes, sino de un proceso de embargo inmobiliario del cual resultó adjudicatario en su calidad de persiguiente. Por tanto, no puede el demandante y anterior titular del derecho, pretender la inscripción de un privilegio que está reservado exclusivamente para asegurar el pago del precio producto de una relación contractual de compra venta. En efecto, dado que en el presente caso no se encuentran reunidas las condiciones necesarias para ordenarla inscripción del privilegio requerido, decidimos rechazar la presente litis sobre derechos registrados, por no estar ajustada la pretensión requerida a la realidad jurídica que produjo la titularidad actual del derecho registrado, tal y como haremos constar en la parte dispositiva de esta sentencia. 8. Que, el objetivo de este recurso de apelación es que sea revocada la sentencia para que esta alzada inscriba sobre la Parcela núm. NSS1 el privilegio del vendedor no pagado, en relación con las 36 unidades funcionales del Condominio Torre Ademar, adjudicado al Banco de Reservas de la República Dominicana. 9.

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-01268
Recurrente: Prado Universal, Corp.
Recurrida: Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Que, tal y como expresó la jueza de primer grado, el privilegio del vendedor no pagado es una garantía para el vendedor de un inmueble no pagado en el momento de formalizar el contrato. Recordemos que en nuestro derecho, según dispone el artículo 1583 del código civil, la venta se perfecciona desde el momento en que se conviene en la cosa y el precio entre las partes, aunque la primera no haya sido entregada ni pagada. Teniendo en cuenta esta transferencia inmediata del derecho de propiedad, es lógico entender la garantía prevista por el legislador en beneficio del vendedor, y visualizada en nuestro derecho con el privilegio del vendedor no pagado. Que la doctrina es coherente en señalar que para que el privilegio pueda ser exigido es preciso que exista un contrato que tenga el objeto de transferir la propiedad del inmueble en contrapartida del pago de un precio**.** 10. Que, en el presente caso, el Banco de Reservas de la República Dominicana, nunca ha sido comprador de Prado Universal S.A. Entre ellos no existió un contrato de compraventa, sino un contrato de hipoteca, que dio como consecuencia una ejecución inmobiliaria; el examen de esa ejecución inmobiliaria, sus consecuencias, la forma en que fue fijado el precio y el resultado de la adjudicación escapan al alcance de la competencia de esta jurisdicción tal y como lo establece el artículo 3 de la ley 108-05. Que siendo así, nos encontramos frente a un inmueble que el Banco de Reservas adquirió producto de un procedimiento de embargo inmobiliario, y como tal, la ley concede que la sentencia que genera este nuevo derecho de propiedad, una vez transcrita o inscrita, extinga todas las hipotecas y los acreedores no tendrán ya más acciones que sobre el importe de la venta', convirtiéndose en simples acreedores quirografarios. 11. Que, un estudio pormenorizado del derecho de propiedad surgido a través de una sentencia de adjudicación nos permite afirmar, que es imposible deducir un privilegio del vendedor no pagado sobre un presunto excedente en el precio de la venta en pública subasta de un bien inmueble, tanto por las disposiciones del artículo 717 del código de procedimiento civil que hemos mencionado, como porque no existe una relación de compraventa entre el

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-01268
Recurrente: Prado Universal, Corp.
Recurrida: Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Banco de Reservas y Prado Universal en relación con ese presunto excedente, que les permita privilegiarse con una garantía que la ley ha establecido para situaciones absolutamente tipificadas que, como ya explicamos, no convergen en este proceso. 12. Que, por todas estas razones, esta Corte juzga que fue correcta la decisión de primer grado en rechazar la demanda y por ellos decidimos rechazar el recurso de apelación propuesto por la parte recurrente, quedando en consecuencia confirmada la sentencia de primer grado" (sic).

12. Del estudio del caso que nos apodera se comprueba que el punto neurálgico del presente recurso se contrae a que el tribunal *a quo* rechazó una solicitud de inscripción de privilegio del vendedor no pagado, la cual se encuentra justificada mediante un alegado excedente establecido en la sentencia de adjudicación núm. NSS2 de fecha 24 de febrero de 2011, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que en ese sentido se verifica del estudio de los motivos que sostienen la decisión objeto de impugnación arriba transcritos, que a diferencia de lo alegado por la actual parte recurrente, el tribunal *a quo* valoró y estableció motivos propios y suficientes dirigidos a indicar que el privilegio del vendedor no pagado no se ajusta a los hechos en los cuales la parte recurrente pretende basar su inscripción, ya que es una figura que se origina producto de un contrato de venta a favor del vendedor que no ha obtenido el precio de la venta, que no es lo que ocurre en este caso.

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-01268
Recurrente: Prado Universal, Corp.
Recurrida: Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

13. En ese tenor, la figura jurídica del privilegio del vendedor no pagado consiste en la garantía que le otorga la ley al vendedor de inscribir a su favor privilegios o cargas sobre inmuebles registrados, cuya finalidad es asegurar el cobro del precio de la venta frente otros acreedores y bajo las características establecidas en el artículo 2103 y siguientes del Código Civil, situaciones que no se caracterizan en el presente caso ya que tal y como fue determinado en la jurisdicción de fondo, la parte recurrente no es vendedor del actual recurrido ni este último es su deudor por ausencia de un contrato que origine tal vínculo jurídico, conforme lo estableció el tribunal de alzada; que en ese sentido, la jurisprudencia ha establecido que *los privilegios son de interpretación estricta, de modo que solo existen si un texto legal expresamente los consagra, de manera que el acreedor que no se encuentre en la situación exacta enunciada por la ley, aunque sea próxima, no podrá invocar su beneficio. En consecuencia, no se le puede reconocer un privilegio a un acreedor ni por convención ni por sentencia*[1]. Asimismo, se ha indicado que … *de la interpretación conjunta de los artículos 2106 y 2108 del código civil dominicano, supletorio en esta materia porque así lo dispone el Principio VIII de la Ley de Registro Inmobiliario, "el privilegio del vendedor no pagado, se origina cuando al vendedor de un inmueble registrado se le debe todo o parte del precio pactado en el contrato de venta del referido inmueble*[2].

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 79, 31 de agosto de 2021, BJ. 1329, pp. 729-743.
[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 36, 21 de febrero de 2018, BJ. 1287.

14. Las comprobaciones antes descritas y los criterios analizados por esta Tercera Sala permiten establecer que no se originan en el presente caso los agravios invocados por la parte hoy recurrente, ni tienen sus argumentos asideros jurídicos, ya que la sentencia impugnada contiene motivos coherentes, suficientes y conformes con el derecho, por lo que procede desestimar los medios invocados, y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

15. De conformidad con las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, el cual expresa que *toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas de procedimiento.*

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

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Prado Universal, Corp. contra la sentencia núm. 1397-2021-S-00023 de fecha 26 de marzo de 2021 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-01268
Recurrente: Prado Universal, Corp.
Recurrida: Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Departamento Central, 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 Dr. Rafael R. Dickson Morales y los Lcdos. Paola M. Canela Franco, Gilbert A. Suero Abreu y Winston Ezequiel Báez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas 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 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
Rafael Vasquez Goico
Anselmo A. Bello Ferreras
Manuel R. Herrera Carbuccia
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/JALH-3FMM-YR6D-INQF