

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 24 de marzo de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Nathalie Marie Chantal Avenhaye, Gael Paul Bavaud y compartes.
Abogados:	Licdos. Narciso Martínez Castillo y Víctor Carmelo Martínez Collado.
Recurrido:	Christophe Marc Boquillon.
Abogado:	Lic. José de Jesús Beltré.

*Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.*

#### 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 **8 de julio 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 Nathalie Marie Chantal Avenhaye, Gael Paul Bavaud y Bernard Delaloye, contra la sentencia núm. 20170062, de fecha 24 de marzo de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de febrero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Nathalie Marie Chantal Avenhaye, Gael Paul Bavaud y Bernard Delaloye, suizos, tenedores de los pasaportes suizos núms. F1300614, FO260742 y 3311073, domiciliados y residentes en el municipio Las Terrenas, provincia Samaná; quienes tienen como abogados constituidos a los Dres. Héctor Moscoso Germosén y Tomás Rojas Acosta, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0194205-0 y 066-0000986-1, con estudio profesional ubicado en la plaza Nueva Nagua, *suite* núm.106, salida de Nagua hacia Cabrera, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 6 de marzo de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Christophe Marc Boquillon, francés, titular de la cédula de identidad núm. 402-2236613-6 y del pasaporte núm. 05HK62526, domiciliado y residente en Francia, y de tránsito en la República Dominicana, con domicilio *ad hoc* en la oficina de su abogado constituido el Lcdo. José de Jesús Beltré, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0815151-5, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados “De Jesús Beltré y Asociados”, ubicada en la avenida Independencia casi esquina calle San Juan, local núm. 1, sector San Miguel, km 8½ de la carretera Sánchez, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante resolución núm. 3851-2019, dictada en fecha 27 de septiembre de 2019, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se declaró el defecto de la parte correcurrida Agne Claire Colantino Ep. Boquillon e Ysidro Padilla Lino.

Mediante dictamen de fecha 7 de noviembre de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la

solución del presente recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 26 de febrero de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de sentencia de deslinde, incoada por Gael Paul Bavaud y Bernard Delaloye contra Christophe Marc Boquillon y Agne Claire Colantino Ep. Boquillon, en relación a la parcela núm. 3756, Distrito Catastral núm. 7, municipio Las Terrenas, provincia Samaná, DCPos. núm. 414325009232, Las Terrenas, provincia Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná dictó la sentencia núm. 201500201, de fecha 14 de abril de 2015, mediante la cual: *rechazó un medio de inadmisión por falta de calidad e interés, acogió la intervención voluntaria y fijó nueva audiencia para continuar instruyendo el proceso.*

La referida decisión fue recurrida por Christophe Marc Boquillon, mediante instancia de fecha 23 de junio de 2015, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 20170062, de fecha 24 de marzo de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Rechaza la excepción de nulidad planteada en la audiencia de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil siete (2017), por la parte recurrente el señor Christophe Marc Boquillón, a través de los Licdos. Jorge Luís Liriano Peralta y Domingo Suzaña Abreu, por las razones que anteceden. SEGUNDO:* *Declara inadmisibles las instancias de fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil doce (2012), dirigida al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, por los señores Gael Bavaud y Bernard Delaloye, en relación con las parcelas Nos. 3756 y 414325009232, del Distrito Catastral No. 7 del Municipio de Samaná, por los motivos que se señalan en esta sentencia. TERCERO:* *Condena a pago de las costas del proceso a los señores Gael Bavaud y Bernard Delaloye, y ordena que las mismas sean distraídas a favor y en provecho del Lic. Domingo Suzaña Abreu, quien aseguran haberlas avanzado en su totalidad. CUARTO:* *Ordena a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que para dar cumplimiento a lo contemplado en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, una vez esta sentencia adquiera la autoridad de cosa juzgada, remitirla al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Samaná (sic).*

## III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Una violación flagrante de los artículos 28, 30, 58, 79 y siguientes de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, y así mismo, el artículo 464 del Código Procesal Civil, igualmente viola el principio de “nadie litiga por procuración”, o sea, nadie puede pedir por el otro salvo posea o le sea otorgado un poder especial para ello, toda vez, que en el presente caso, se ha beneficiado una parte que no se ha hecho representar ni ha otorgado poder para la litis de que se trata, pero, tampoco ha estado presente para mostrar interés y pedir derechos, lo cual, constituye un exceso y errónea aplicación del derecho. **Segundo medio:** Violación flagrante de los artículos 62 y 196 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, los artículos 40, 77 y 101-K del Reglamento de los Tribunales de Tierras, que tienen como equivalente al artículo 44 de la Ley 834 del año 1978; igualmente viola los artículos 141 y 473 del Código Procesal Civil, relativo a la omisión de estatuir para revocar la sentencia impugnada y de la avocación para conocer la demanda primigenia de primer grado, incluso, sin que previamente exista motivación o pedimento formal para la revocación de la sentencia impugnada, y por ello, el tribunal a qua aplica de una manera errónea o aplica falsamente las reglas de procedimiento para el recurso de apelación interpuesto, y con ello, desborda su atribución conferida por la Ley 821 del año 1927, de Organización Judicial, y hace que su fallo resulte extrapetite, y por demás, abusivo en derecho, y por ende, violatorio del derecho de defensa y el debido garantizado por nuestra carta magna” (sic).

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

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

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 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.

#### V. Incidente

### **En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación**

La parte correcurrida Christophe Marc Boquillon, solicita en su memorial de defensa, que se declare inadmisibile el presente recurso de casación por extemporáneo, alegando que la sentencia impugnada fue recurrida fuera del plazo que establece la ley para su interposición.

En tal sentido, la parte hoy recurrente solicita mediante instancia de fecha 14 de septiembre de 2018, que se rechace este petitorio, alegando no tener conocimiento de la notificación de la sentencia que hiciera la parte correcurrida Christophe Marc Boquillon; que se enteró de dicha notificación cuando la parte correcurrida le notificó la constitución de abogado y el memorial de defensa en ocasión al presente recurso de casación.

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

El artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación, establece que: "*(C) el procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto*".

De conformidad con el 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.

El examen del expediente pone de manifiesto, que la sentencia recurrida fue notificada las actuales partes recurrentes a requerimiento de la parte correcurrida Christophe Marc Boquillon, en fechas 18 y 19 de agosto de 2017, mediante actos núms. 375/2017 y 376/2017, instrumentados por Víctor René Paulino R., alguacil de estrados del Juzgado de Paz de Las Terrenas, a sus representantes legales, Dres. Tomás Rojas Acosta y Héctor Moscoso Germosén, abogados constituidos y apoderados especiales de la parte hoy recurrente, por lo que debe considerarse como eficaz, para fijar el punto de partida del plazo para recurrir en casación, por ser los destinatarios del acto los mandatarios legales que lo representaron ante el tribunal *aquo*, y tomando como base el precedente constitucional que ha establecido que la notificación hecha en el estudio profesional del abogado de la parte recurrente es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de esta, tanto ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre, lo que ocurre en la especie.

Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, conforme los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre la duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento.

Con base en lo antes expuesto, al ser notificada la sentencia en fechas 18 y 19 de agosto de 2017, el último día hábil para interponer el recurso era el 20 de septiembre de 2017, plazo que debe ser aumentado en razón de la distancia en 5 días más, de conformidad con lo que establecen los artículos 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 1033 del Código de Procedimiento Civil, dada la distancia de 160 km que media entre la provincia Samaná, municipio Las Terrenas, domicilio de las partes recurrentes y la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, asiento de la Suprema Corte de Justicia; que al interponerlo el 9 de febrero de 2018, según memorial depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de

Justicia, por intermedio de sus abogados constituidos los Dres. Tomás Rojas Acosta y Moscoso Germosén, resulta evidente que dicho recurso fue interpuesto tardíamente. Que en tales condiciones, procede rechazar la solicitud de rechazo de la inadmisibilidad propuesta por la parte recurrente y declarar inadmisibile el presente recurso de casación, tal y como lo solicitó la parte correcurrida, Christophe Marc Boquillon, lo que hace innecesario examinar los medios dirigidos por la parte recurrente contra la sentencia atacada, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

Tal y como lo dispone el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumbe en el recurso de casación 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, precedente constitucional, 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: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Nathalie Marie Chantal Avenhays, Gael Paul Bavaud y Bernard Delaloye contra la sentencia núm. 20170062, de fecha 24 de marzo de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho del Lcdo. José de Jesús Beltré, abogado de la parte correcurrida, 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. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)