
Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 5 de junio de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Pedro Antonio Arias Lora.
Abogado:	Lic. Hilario Derquin Olivero Encarnación.
Recurrido:	Wilfredo Pedreira Velásquez.É

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, juez 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 **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 Pedro Antonio Arias Lora, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00121, de fecha 5 de junio de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de septiembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Pedro Antonio Arias Lora, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0069704-4, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Hilario Derquin Olivero Encarnación, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0065178-5, con estudio profesional ubicado en la calle María Montés núm. 7, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante resolución núm. 2535-2019, dictada en fecha 31 de julio de 2019, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se declaró el defecto de la parte recurrida Wilfredo Pedreira Velásquez.

Mediante dictamen de fecha 5 de septiembre 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 18 de marzo de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón 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 cancelación de hipoteca, incoada por el señor Wilfredo Pedreira Velásquez contra el señor Pedro Antonio Arias Lora, en relación con el apto. núm. 101, primer nivel, condominio Residencial Joan II, edificado dentro del solar núm. 16-Ref.- de la manzana núm. 1457 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20160914, de fecha 24 de febrero de 2016, mediante la cual: *acogió las conclusiones propuestas por la parte demandante, ordenó al Registro de Títulos del Distrito Nacional cancelar la hipoteca judicial definitiva inscrita a favor de la parte demandada sobre el inmueble de referencia y condenó a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento.*

La referida decisión fue recurrida en apelación por el señor Pedro Antonio Arias Lora, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1398-2017-S-00121, de fecha 5 de junio de 2017, 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 interpuesto en fecha 19 de abril del año 2016, suscrito por el señor PEDRO ANTONIO ARIAS LORA, por conducto del LICDO. HILARIO DERQUIN OLIVERO ENCARNACIÓN, en contra de la Sentencia Núm. 20160914, de fecha 24 de febrero del año 2016, dictada por la Quinta sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto en tiempo hábil. SEGUNDO:* *En cuanto a la rogación acoge parcialmente el referido recurso, y en consecuencia REVOCA la Sentencia Núm. 20160914, de fecha 24 de febrero del año 2016, dictada por la Quinta sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional en cuanto al aspecto dispuesto en el ámbito planteado en la justificación, por las razones expuestas. TERCERO:* *ORDENA al registro de títulos cancelar la inscripción de La Hipoteca Judicial Definitiva, a favor de Pedro Antonio Arias Lora, por un monto de RD\$4,850,000.00, según documento de fecha 13 de marzo del 2006, siendo la misma inoponible al patrimonio de Wilfredo Pedreira Velásquez, por las razones antes expuestas. Sin perjuicio de las garantías y responsabilidad civil que de ello se desprenda. CUARTO:* *COMISIONA al ministerial Ysidro Martínez Molina, Alguacil de Estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de esta Decisión a cargo de la parte con interés(sic).*

III. Medios de casación

La parte recurrente en el desarrollo de su recurso de casación no enuncia ni enumera los medios que invoca contra la sentencia impugnada, sin embargo, en el desarrollo de sus motivaciones hace ciertos señalamientos que permitirían a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia examinar el recurso y comprobar si los agravios que se alegan se encuentran o no presentes en la sentencia impugnada.

V. 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.

Esta Tercera Sala procede, en primer orden, a determinar la admisibilidad del presente recurso de casación, por tratarse de un asunto de carácter prioritario y de orden público, para establecer si fue interpuesto de conformidad con el mandato de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

Según el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo referente al recurso de casación *(9) 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 las disposiciones 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 impugnada fue notificada a la actual parte recurrente a requerimiento de la parte recurrida Wilfredo Pedreira Velásquez en fecha 2 de agosto de 2017, mediante acto núm. 109/8/2017, instrumentado por Isidro Martínez M., alguacil de estrados del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, indicando el ministerial que se trasladó al domicilio de la actual parte recurrente ubicado en la avenida Francia núm. 81, sector Gascue y haber entregado el acto en manos del señor Pedro Antonio Arias Lora, por lo que debe considerarse como eficaz para fijar el punto de partida del plazo; que la actual parte recurrente interpuso su recurso de casación contra la referida sentencia en fecha 5 de septiembre de 2017, según memorial depositado en esa fecha en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la ley sobre Procedimiento de Casación, conforme a los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos 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 fecha 2 de agosto de 2017, el último día hábil para interponer el recurso era el 4 de septiembre de 2017; que, al interponerlo el 5 de septiembre de 2017, según memorial depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por intermedio de su abogado constituido Lcdo. Hilario Derquin Olivero Encarnación, resulta evidente que dicho recurso fue interpuesto tardíamente. Que, en tales condiciones, se impone, de oficio, declarar inadmisibles el presente recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los agravios dirigidos por la parte recurrente contra la sentencia impugnada, 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, cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas.

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 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 Pedro Antonio Arias Lora contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00121, de fecha 5 de junio de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo se copia 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. 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.poderjudicial.gob.ve <<http://www.poderjudicial.gob.ve>>