
Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de abril de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Luis Manuel Reyes.
Abogados:	Dres. Alberto Alcántara Martínez y Manuel de Jesús Santos Peralta.
Recurrido:	Brea Hermanos, S.R.L.
Abogado:	Dr. Ramón M. Martínez Moya.

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 contenciosotributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccion, 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 **16 de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Luis Manuel Reyes, contra la sentencia núm. 1399-2017-S-00109, de fecha 27 de abril de 2017, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

1. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 24 de julio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Luis Manuel Reyes, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0289261-9, domiciliado y residente en la calle Américo Lugo núm. 154, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. Alberto Alcántara Martínez y Manuel de Jesús Santos Peralta, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0283496-7 y 001-0237116-8, con estudio profesional, abierto en común, en la calle República de Paraguay esq. avenida Máximo Gómez, plaza Habitacional Mauricio Báez, edif. 9, local 56, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 5 de septiembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial Brea Hermanos, SRL., constituida y organizada de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana, RNC 1-01-56223-4, con domicilio social y asiento principal ubicado en la calle Dr. Faura núm. 5, sector San Carlos, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por sus gerentes Juan Ramón Brea Cruz y Francisco Manuel Brea Cruz, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0163925-0 y 001-0098236-2, con el mismo domicilio de su representada; la cual tiene como abogado constituidos al Dr. Ramón M. Martínez Moya, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0379104-2, con estudio profesional abierto en la calle Tomás Mejía y Costes núm. 79-A, sector Arroyo Hondo, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 30 de agosto 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.

4. 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, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbucciay Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en cancelación y nulidad de certificado de título, relativa al solar núm. 12, manzana 669, DC. 1, Distrito Nacional, incoada por Luis Manuel Reyes contra Hermanos Brea, SRL y Francisco Manuel Brea, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20161510, de fecha 23 de marzo de 2016, la cual rechazó la demanda en cancelación y nulidad de certificado de títulos, por haberse registrado primero los derechos de la parte demandada.

6. La referida decisión fue recurrida por Luis Manuel Reyes, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2017-S-00109, de fecha 27 de abril 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 ocasión de la sentencia No. 20161510 de fecha 23 de marzo del 2016, dictada el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Cuarta Sala, por el señor LUIS MANUEL REYES, mediante instancia de fecha 4 de julio del año 2016, en contra de BREA HERMANOS SRL, y el señor FRANCISCO ML, BREA CRUZ, por haber sido realizado de acuerdo a la ley. SEGUNDO: RECHAZA en cuanto al fondo el indicado recurso, y en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, por las razones indicadas. TERCERO: COMPENSA las costas del proceso, por las razones indicadas en el cuerpo de esta decisión.*(sic)

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación a la Constitución. Debido proceso de ley. Violación derecho a la defensa. Artículos 69, numerales 4 y 10. Artículo 8.2 de la Convención Americana de los Derechos Humanos y artículo 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos. **Segundo medio:** Violación a la ley. Artículos 141, (falta de base legal, falta y contradicción de motivos, falta de estatuir y desnaturalización hechos y derecho de la causa)”.(sic)

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

9. Previo al estudio de los medios de casación planteados procede que esta Tercera Sala, actuando como corte de casación, determine si en la especie, se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad referentes al plazo para el ejercicio del recurso, por ser un aspecto previo y en atención a un correcto orden procesal.

10. Valorar la admisibilidad del presente recurso requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso a partir de los documentos que lo sustentan: a) que la decisión impugnada fue dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante sentencia núm. 1399-2017-S-00109, de fecha 27 de abril de 2017; b) que la referida decisión fue notificada a la parte recurrente a requerimiento de la parte recurrida, mediante acto núm. 319/2017, de fecha 25 de mayo de 2017, instrumentado por el ministerial Marcos de León Mercedes R., alguacil ordinario del Tercer Tribunal

Colegiado del Distrito Nacional, en el que hace constar que se trasladó a la calle Américo Lugo núm. 154, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional, que es donde tiene su domicilio Luis Manuel Reyes, parte recurrente y haber dejado el acto en manos de Alberto Alcántara, quien dijo ser su abogado y de igual forma se trasladó a la avenida Máximo Gómez, edif. núm. 9, local 56, plaza Habitacional Mauricio Báez, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional, que es donde tienen su domicilio profesionallos Dres. Alberto Alcántara Martínez y Manuel de Jesús de los Santos, abogados de la parte recurrente ante el tribunal *a quo* y ante esta corte de casación;c) que la actual parte recurrente interpuso el presente recurso de casación contra la referida decisión en fecha 24 de julio de 2017, según memorial depositado en esa fecha, en la secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia.

11. El artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, de 19 de diciembre de 2008, prescribe que: *En las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá (...) dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.*

12. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento, y las del aumento en razón de la distancia.

13. La sentencia impugnada fue notificada en fecha 25 de mayo de 2017, finalizando el plazo franco de 30 días para interponer el recurso el 25 de junio de 2017, el cual correspondió al domingo, día no laborable, por lo que debía extenderse hasta el 26 de junio de 2017.

14. Al ser interpuesto el recurso de casación en fecha 24 de julio de 2017, mediante el depósito del memorial correspondiente en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que el plazo para su interposición se encontraba ventajosamente vencido.

15. En atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso de casación con la condición exigida para su admisión, relativa al plazo dentro del cual se debe ejercer esta vía extraordinaria, procede que se declare su inadmisibilidad, lo que hace innecesario examinar el memorial de casación depositado por la parte recurrente, en razón de que 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 ha sido apoderada esta sala.

16. El artículo 65 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, dispone que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas puedan ser compensadas.

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 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 Luis Manuel Reyes, contra la sentencia núm. 1399-2017-S-00109, de fecha 27 de abril de 2017, dictada por la Tercera Sala 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. 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.