
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 22 de mayo de 2018.

Materia: Tierras.

Recurrente: Danilo Alfredo Troncoso Haché.

Abogado: Lic. Eric Fatule Espinosa.

Recurrido: Inversiones AFT, S.R.L.

Abogados: Licdos. José Jordi Veras Rodríguez, Víctor Cerón y Licda. María Alejandra Veras Pola.

Juez ponente: Mag. 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 fecha **28 de octubre 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 Danilo Alfredo Troncoso Haché, contra la sentencia núm. 201800170, de fecha 22 de mayo de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Danilo Alfredo Troncoso Haché, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0977628-6, domiciliado en la avenida Gustavo Mejía Ricart núm. 226, ensanche Quisqueya, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tienen como abogado constituido al Lcdo. Eric Fatule Espinosa, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0165360-8, con estudio profesional abierto en la avenida Lope de Vega núm. 55, *suite* 1-9, primer nivel, edif. centro comercial Robles, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 20 de agosto de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Luis Octavio Arias Villar, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1287103-3, domiciliado y residente en el núm. 917 N, Saint Elmost Allentown P.A., 18104, Estados Unidos de Norteamérica; e Inversiones AFT, SRL., con domicilio y asiento social en Santo Domingo, Distrito Nacional; los cuales tienen como abogados constituidos a los Lcdos. José Jordi Veras Rodríguez, Víctor Cerón y María Alejandra Veras Pola, dominicanos, con oficina abierta en el estudio profesional Veras & Asociados, ubicado en la Calle Sebastián Valverde, antigua calle 10, núm. 8, sector Los Jardines Metropolitanos, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y con domicilio *ad hoc* en la avenida Sarasota núm. 36 esq. calle Francisco Moreno, *suite* 301, tercera planta, centro comercial Plaza Kury, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 3 de enero de 2020, 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 11 de marzo 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. La parte hoy recurrida Luis Octavio Arias Villar, por sí y en representación de la entidad social Inversiones AFT, SRL., incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de certificado de título, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís la sentencia núm. 201500214, de fecha 1 de mayo de 2015, la cual acogió la litis sobre derecho registrado incoada por la parte hoy recurrida, ordenó la cancelación del certificado de título matrícula 20100028341, que ampara los derechos de la parcela en litis a favor del hoy recurrente Danilo Troncoso Haché y ordenó la expedición de un nuevo certificado de título sobre los mismos derechos a favor de Luis Octavio Arias Villa, quien representa a la compañía Inversiones AFT, SRL.

6. La referida decisión fue recurrida por Danilo Alfredo Troncoso Haché, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201800170, de fecha 22 de mayo de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *declara regular y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por el señor Danilo Alfredo Troncoso Hache, mediante instancia suscrita por su abogado, Lic. Eric Fatule E., y depositada en fecha 5 de julio de 2015, en contra de la sentencia núm. 201500214, dictada en fecha 1 de mayo de 2015, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, en relación con la Parcela 84-Ref-321 del Distrito Catastral núm. 2/5 del municipio y provincia de La Romana; y en contra del señor Luis Octavio Arias Villar y de la sociedad Inversiones AFT, SRL. **SEGUNDO:** condena al recurrente, señor Danilo Alfredo Troncoso Hache, quien sucumbe, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción a favor de los Licdos. José Jordi Veras Rivera, María A. Veras Pola y Ricardo Díaz Polanco, abogados que hicieron la afirmación correspondiente. **TERCERO:** ordena también a la secretaria general de este tribunal superior que notifique una copia de esta sentencia al (a la) Registrador (a) de Títulos de San Pedro de Macorís, a fin de que, una vez esta sentencia adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, cancela la nota preventiva generada con motivo de la litis de que se trata, en caso de haberse inscrito, así como al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines de lugar. **CUARTO:** ordena igualmente a la secretaria general de este tribunal superior de tierras que publique la presente sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días. (sic)*

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación al derecho de defensa, artículo 8, numeral 2, literal J, de la Constitución. Dar cierta la existencia de documentos no aportados por ninguna de las partes instanciadas. Prejuzar el fondo. **Segundo medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, falta de motivación” (sic).

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 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 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

9. La parte recurrida solicita en su memorial de defensa, la inadmisibilidad del presente recurso de casación, sustentada en que fue interpuesto luego de vencido el plazo de 30 días establecido en el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

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

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

12. El artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, prescribe que: *En las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial [...] que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días, a partir de la notificación de la sentencia.*

13. La sentencia ahora impugnada fue notificada a la actual parte recurrente mediante acto núm. 335-2018, de fecha 11 de junio del 2018, instrumentado por José Reyes Rodríguez, alguacil ordinario del Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, actuando a requerimiento de la parte recurrida, expresando el ministerial que se trasladó al domicilio de Danilo Troncoso Haché, ubicado en la intersección formada por la avenida Winston Churchill y la calle Jacinto Mañón, sector Paraíso, Santo Domingo Distrito Nacional, y entregó dicho acto en manos de Mabel Santos, en calidad de secretaria del requerido, acto que no consta que haya sido atacada su validez por las vías dispuestas por el ordenamiento jurídico, ni tampoco mediante el memorial de casación que nos ocupa; por lo que al no haberse cuestionado su validez ha de considerarse como una actuación correcta para iniciar el cómputo del plazo del que dispone la parte recurrente para interponer su recurso de casación.

14. En esa línea de razonamiento, el plazo de 30 días estipulado por la Ley núm. 3726-53, es un plazo franco, según lo indica el artículo 66 de la indicada Ley, por lo que no se cuenta el día de inicio ni el día de vencimiento, razón por la cual el plazo para interponer el presente recurso de casación vencía el día 12 de julio de 2018, al estar ubicado el domicilio de la parte recurrente en el Distrito Nacional.

15. Que habiendo sido interpuesto el recurso de casación el 23 de julio de 2018, ante la secretaria de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que fue interpuesto tardíamente, es decir, que se había vencido el plazo de los 30 días previstos por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08; en consecuencia, procede que esta Tercera Sala declare inadmisibile el presente recurso de casación, tal y como lo solicita la parte recurrida, lo que hace innecesario examinar los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en razón de que la inadmisibilidad por su propia naturaleza, elude 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. Al tenor de lo que establece artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE del recurso de casación interpuesto por Danilo Alfredo Troncoso Haché, contra la sentencia núm. 201800170, de fecha 22 de mayo de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho

de los Lcdos. José Jordi Veras Rodríguez, Víctor Cerón y María Alejandra Veras Pola, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando 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.

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