
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 6 de junio de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Armando Familia Zabala.
Abogados:	Licdos. Manuel D. Suárez y Yordany Sánchez Hernández.
Recurrida:	Regina Esther Buret Correa.
Abogados:	Licda. Arcenilia Merán De los Santos y Lic. Juan Manuel Hernández.

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 contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón 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 diciembre 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 Armando Familia Zabala, contra la sentencia núm. 1397-2018-S-00131, de fecha 6 de junio de 2018, dictada por la Primera 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 16 de enero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Armando Familia Zabala, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0181331-9, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Manuel D. Suárez y Yordany Sánchez Hernández, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 065-0002898-7 y 012-0089544-7, con estudio profesional abierto en común en la calle Felipe Vicini Perdomo núm. 22, sector Villa Consuelo, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 7 de febrero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Regina Esther Buret Correa, dominicana, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0006760-2, domiciliada y residente en la calle Manuel Rodríguez Objio núm. 11, condominio Hibicus, apartamento 1-C, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Arcenilia Merán de los Santos y Juan Manuel Hernández, dominicanos, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0715688-7, con estudio profesional abierto en común, en la calle Hermanas Bosch Gaviño (antigua Interior B) núm. 52, sector Mata Hambre, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 21 de octubre 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 9 de diciembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia,

Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

5. El magistrado Anselmo Alejandro Bello F. no firma la sentencia por haberse inhibido, por pertenecer a la terna que emitió la sentencia impugnada, según acta de fecha 14 de agosto de 2020.

II. Antecedentes

En ocasión de la etapa judicial de los trabajos técnicos de deslinde practicados en el ámbito de la parcela núm. 9, DC. 19, Distrito Nacional, a requerimiento de Regina Esther Buret Correa, con la oposición de Ángel Luis Méndez, Claudia Yajaira Cayetano y Armando Familia Zabala, la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20146488, de fecha 21 de octubre de 2014, la cual rechazó las oposiciones, aprobó los trabajos técnicos de deslinde y ordenó la expedición del certificado de título que amparara la parcela resultante a favor de la solicitante Regina Esther Buret Correa.

La referida decisión fue recurrida en apelación de manera principal por Armando Familia Zabala y de manera incidental por Ángel Luis Méndez y Claudia Yajaira Cayetano, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1397-2018-S-00131, de fecha 6 de junio de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

“PRIMERO: Acoge, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos por Ángel Luis Méndez, Claudia Yajaira Florimon y Armando Familia Zabala, por intermedio de sus abogados, en contra de la sentencia Núm. 20146488 de fecha 21 de octubre del año 2014, dictada por la Sexta Sala del Tribunal 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 aludido recurso de apelación y en consecuencia Confirma la sentencia Núm. 20146488 de fecha 21 de octubre del 2014 dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atención a los motivos de esta sentencia. **TERCERO:** Condena a los señores Ángel Luis Méndez, Claudia Yajaira Florimon y Armando Familia Zabala al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de la Lic. Arsenilia Meran de los Santos, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”. (sic)

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **“Primer medio:** Falta de ponderación de las pruebas. **Segundo medio:** Error en la determinación del derecho de propiedad de la recurrida y valoración de las pruebas aportadas por los recurrentes”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

En su memorial de defensa la parte recurrida Regina Esther Buret Correa, solicita, de manera principal, que se declare inadmisibile el recurso por extemporáneo.

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: (...) *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 del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de

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 Regina Esther Buret Correa en fecha 28 de noviembre de 2018, mediante acto núm. 364/2018, instrumentado por Manuel Emilio Vicente Ramírez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, indicando el ministerial que se trasladó al domicilio de elección de la actual parte recurrente, que coincide con la dirección indicada por los abogados que lo representan en ocasión del presente recurso de casación, quienes además lo representaron en la instancia de apelación que terminó con la sentencia por él impugnada, por lo que debe considerarse como eficaz para fijar el punto de partida del plazo, por cuanto ha sido juzgado por el Tribunal Constitucional 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, ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre.*

Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la Ley 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, se prórroga cuando el último día hábil para interponerlo no es hábil y se aumenta debido a la distancia entre el domicilio de la parte notificada y la sede de la Suprema Corte de Corte de Justicia, que conocerá del presente recurso.

Del original del acto de notificación de la sentencia ahora impugnada en casación, que se aporta al expediente, se evidencia que fue notificada en el Distrito Nacional, el 28 de noviembre de 2018, finalizando el plazo franco de 30 días para interponer el recurso el sábado 29 de diciembre de 2018, por lo que debía prorrogarse al lunes 31 de diciembre de 2018; al ser este día no laborable para el Poder Judicial por disposición del art. 40 la Ley núm. 327-98 sobre Carrera Judicial, y el 1 de enero de 2019 feriado de año nuevo, debe extenderse el plazo hasta el próximo día laborable, es decir, el miércoles 2 de enero de 2019, resultando ser el último día hábil para interponer el presente recurso, dado que dicho plazo no aumenta en razón de la distancia.

Con base en lo antes expuesto, al interponerlo el 16 de enero de 2019, según memorial depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que fue interpuesto tardíamente, razón por la cual se impone declarar inadmisibles el presente recurso de casación, tal y como lo solicita la parte recurrida, lo cual impide el conocimiento del fondo del recurso.

Conforme con los artículos 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, toda parte que sucumba en este recurso 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, 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 Armando Familia Zabala, contra la sentencia núm. 1397-2018-S-00131 de fecha 6 de junio de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción y en provecho de los Lcdos. Arcenilia Merán de los Santos y Juan Manuel Hernández, abogados de la parte recurrida, quienes afirma avanzarlas en su mayor parte.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael

Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.