

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 25 de febrero de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: José Bolívar Martínez López.

Abogado: Dr. Félix A. Rondón Rojas.

Recurrida: Aurora Bienvenida Reyes Fernández.

Abogados: Li cda. Gisela Alt. Lázala y Lic. Ramón María Almanzar.

**TERCERA SALA.**

*Inadmisible*

Audiencia pública del 30 de septiembre de 2015.

Preside: Edgar Hernández Mejía.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por José Bolívar Martínez López, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0185024-6, domiciliado y residente en la calle 38, casa núm. 65, Bella Vista, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 25 de febrero de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Gisela Alt. Lazala, abogada de la recurrida Aurora Bienvenida Reyes Fernández;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 30 de junio de 2014, suscrito por el Dr. Félix A. Rondón Rojas, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa de fecha 7 de octubre de 2014, suscrito por los Licdos. Gisela Alt. Lázala y Ramón María Almanzar, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0443146-5 y 001-1094492-3, respectivamente, abogados de la recurrida;

Que en fecha 26 de agosto de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 28 de septiembre de 2015 por el magistrado Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con el magistrado Robert C. Placencia Alvarez, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de

1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis sobre Derecho Registrado en relación al Solar 23, de la Manzana núm. 714, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, fue dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 18 de febrero del 2011, la sentencia núm. 20110695, cuyo dispositivo es como sigue: “**Primero:** Se declara, buena y válida, en cuanto a la forma, la litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta y de Certificado de Título, interpuesta por la señora Aurora Bienvenida Reyes, en contra del señor Domingo Antonio Peña Pérez, en fecha 17 de julio del año 2008; **Segundo:** Se declara regular y válida, en cuanto a la forma, la intervención forzosa en este proceso del señor José Bolívar Martínez López; **Tercero:** En cuanto al fondo, se acogen, las conclusiones expresadas en la audiencia celebrada por este Tribunal el día 16 de diciembre del año 2008, por las letradas Gisela Altagracia Lázala Ramón María Almanzar y Zoila Pouriet, en representación de la parte demandante, y en consecuencia; **Cuarto:** Se declara la nulidad absoluta del acto de venta, de fecha 14 de marzo del año 2007, intervenido entre Reina De Jesús Fernández Vda. Reyes y el señor Domingo Antonio Peña Pérez, en relación a un porción de terreno con una extensión superficial de 250 metros cuadrados, Solar núm. 23 de la Manzana núm. 714 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, legalizados las firmas por el Dr. Carlos Alberto De Jesús García Hernández, Notario Público de los del Número para el Municipio de Moca, en atención a los motivos de esta sentencia; **Quinto:** Se rechaza la solicitud de declaratoria de tercer adquirente de buena fe, propuesta por el señor José Bolívar Martínez y por vía de consecuencia se rechazan los términos de su intervención forzosa y se anula el acto de venta suscrito, en fecha 8 de julio del año 2008, entre el señor Domingo Antonio Peña y José Bolívar Martínez López, legalizadas las firmas por el Dr. Ernesto Mateo Cuevas , Notario Público de los del número para el Distrito Nacional; **Sexto:** Como consecuencia de lo anterior, se ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: 1) Cancelar el Certificado de Título matrícula núm. 0100037508, que ampara el derecho de propiedad de José Bolívar Martínez López, en relación al Solar núm. 23 de la Manzana núm. 714 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, con una superficie de 250.00 metros cuadrados; **Séptimo:** Se determina que la única heredera de la señora Reina De Jesús Fernández Vda. Reyes, es la señora Aurora Reyes Fernández, cuyo nombre, por la nacionalización norteamericana es Aurora Bienvenida Núñez, y en consecuencia, se ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: 1) Expedir el Certificado de Títulos correspondiente, que ampare el derecho de propiedad de la señora Aurora Bienvenida Núñez, dominicana, nacionalizada Norteamérica, mayor de edad, casada, titular del pasaporte norteamericano núm. 216238117, domiciliada y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, sobre el Solar núm. 23 de la Manzana núm. 714 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, con una superficie de 250.00 metros cuadrados, haciendo constar que se trata de un bien propio de la mujer, por haberse adquirido por sucesión en virtud del artículo 1404 del Código Civil; **Octavo:** Se condena al señor Domingo Antonio Peña al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho de los letrados Zoila Pouriet, Gisela Altagracia Lázala y Ramón María Almanzar, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 25 de Febrero del año 2014, la sentencia núm. 20141179 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declarar, como al efecto declara, bueno y válido en la forma el recurso de apelación presuntamente interpuesto por el señor Domingo Antonio Peña Pérez, representado por el Lic. Francisco Ferrand de la Rosa, contra la Sentencia núm. 20110695, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala V, en fecha 18 de febrero del año 2011, en relación al Solar núm. 23 de la Manzana núm. 714 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, por haber sido hecho de conformidad con las reglas procesales que regulan la materia; **Segundo:** Declarar, como al efecto declara, bueno y válido en la forma el recurso de apelación presuntamente interpuesto por el señor José Bolívar Martínez López, representado por el Dr. Félix A. Rondón Rojas, contra la sentencia núm. 20110695, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala V, en fecha 18 de febrero del año 2011, en relación al Solar núm. 23 de la Manzana núm. 714 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, por haber sido hecho de conformidad con las reglas procesales que regulan la materia; **Segundo:** En cuanto al fondo rechaza dichos recursos y en consecuencia, confirma la sentencia núm. 20110695, dictada a favor de la Sra. Aurora B. Reyes Fernández, por la Sala V, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito

Nacional, por los motivos antes expuestos; **Tercero:** Condena al recurrente el señor Domingo Antonio Peña, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho de los Licenciados Gisela Altagracia Lázala, Ramón María Almanzar y Zoila Pueriet, abogados que afirman avanzarlas en su mayor parte; Comuníquese: la presente sentencia al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a los Sres. Gisela Altagracia Lázala, Ramón María Almanzar y Zoila Pueriet, Francisco Ferrand de la Rosa, Félix A. Rondón Rojas, Aurora B. Reyes Fernández, Domingo Antonio Peña Pérez y José Bolívar Martínez López”;

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Violación a la Ley e Inmutabilidad del Proceso; **Tercer medio:** Desnaturalización de los Hechos de la Causa;

### **En cuanto a la Inadmisibilidad del recurso:**

Considerando, que la parte recurrida, señora Aurora Bienvenida Reyes Fernández por intermedio de sus abogados apoderados, Licdos. Gisela Altagracia Lazala y Ramón María Almanzar, en su memorial de defensa propone, de manera principal, que sea declarada la inadmisibilidad el presente recurso de casación, en razón de que el mismo fue interpuesto fuera del plazo de los (30) días establecidos en el artículo 5 de la Ley 3726, Sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que esta Corte procede en primer término a examinar la inadmisibilidad propuesta por la parte recurrida, por tratarse de un asunto de carácter perentorio y de orden público, establecer si el recurso de casación aludido ha sido interpuesto dentro del plazo establecido por la ley;

Considerando, que el examen del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata, pone de manifiesto los siguientes hechos: a) que la sentencia recurrida, no. 2014-1179, fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el día 25 de febrero del año 2014, la cual decide una Litis sobre Derecho Registrado, dentro del Solar núm. 23 de la Manzana Núm. 714, del Distrito Catastral Num.1, del Distrito Nacional; b) que, la misma fue notificada por la recurrida, señora Aurora Bienvenida Reyes Fernández por mediante acto No. 0415/2014, de fecha 14 de Marzo del año 2014, instrumentado por el ministerial Anisete Dipré Araujo, alguacil Ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Distrito Nacional; c) que, la sentencia arriba indicada fue recurrida en casación mediante memorial de casación suscrito por el señor José Bolívar Martínez López, en fecha 30 de Junio del año 2014;

Considerando, que el artículo 5 de la ley sobre Procedimiento de la Casación, modificación 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 suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y 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;

Considerando, que la parte final del artículo 71 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establece que: “todos los plazos para interponer los recursos relacionados con estas decisiones comienzan a correr a partir de su notificación”;

Considerando, que en la especie se ha establecido lo siguiente: a) que fue notificada la sentencia recurrida en casación, el día 14 de marzo del año 2014, y el recurso interpuesto en fecha 30 de Junio del año 2014; b) que el plazo de 30 días que establece el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, antes indicado es franco, de conformidad con lo que dispone el artículo 66 de dicho texto legal, y por consiguiente, el plazo para recurrir en casación en el presente caso expiró el 15 de abril del año 2014; c) que resulta evidente que en la especie el recurso de casación fue intentado cuando ya se había vencido ampliamente el plazo para incoarlo; por lo que el recurso de que se trata debe ser declarado inadmisibile, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos por la parte recurrida.

Por tales motivos: **Primero:** Declara inadmisibile el recurso interpuesto por José Bolívar Martínez López contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central del 25 de febrero del 2014, en

relación al Solar No. 23, de la Manzana Núm. 714, del Distrito Catastral Num.1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 30 de septiembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez.

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.do](http://www.poderjudicial.gob.do)