
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 19 de diciembre de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Irsia Leyda Fermín de García y compartes.

Abogados: Licda. Domitila Fermín, Licdos. Luis Emilio Forchue Millord, Fausto Forchue Millord y Juan Sena.

Recurridos: Inversiones F.R.G., C. por A. y Ríace, C. por A.

Abogados: Dr. Freddy Daniel Cuevas Ramírez, Licda. Ana Miranda, Licdos. Fabio Guzmán Ariza, Héctor R. Obispo y Rhadaisis Espinal Castellanos.

TERCERA SALA.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 18 de noviembre 2015.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

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 Irsia Leyda Fermín de García, Domitila Fermín Miller, Isaías Fermín Miller, Patricia Fermín Miller y María Marte García, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0469044-1, 001-0489145-2, 001-0493009-4, 001-1570680-6 y 001-0438704-8, respectivamente, domiciliados y residentes en el municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 19 de diciembre de 2012, 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. Ana Miranda, por sí y por los Licdos. Fabio Guzmán Ariza y Rhadaisis Espinal Castellanos, abogados de las co-recurridas Inversiones F.R.G., C. por A. y Ríace, C. por A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Luis Emilio Forchue, por sí y por los Licdos. Fausto Forchue y Domitila Fermín, abogados de la parte recurrente;

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 25 de febrero de 2013, suscrito por los Licdos. Fausto Forchue Millord, Juan Sena y Luis Emilio Forchue Millord, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 065-0016600-1, 001-0545591-9 y 064-0000999-5, respectivamente, abogados de los recurrentes;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 17 de abril de 2013, suscrito por el Lic. Héctor R. Obispo y el Dr. Freddy Daniel Cuevas Ramírez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0871657-2 y 001-0262048-1, respectivamente, abogados del co-recurrido Pablo Tineo;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 21 de julio de 2014, suscrito por los Licdos. Fabio José Guzmán Ariza y Rhadaisis Espinal Castellanos, abogados de las co-recurridas Inversiones F.R.G., C. por A. y Ríace, C. por A.;

Que en fecha 29 de abril de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Ortega Polanco, procedió a celebrar

audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 16 de noviembre de 2015 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, Jueces 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;

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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una Litis sobre Derechos Registrados, correspondiente a las Parcelas núms. 3979, 3980 y 3981, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio y Provincia de Samaná, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Samaná, quien dictó en fecha 25 de octubre de 2011, la Sentencia cuyo dispositivo consta íntegro en el cuerpo de la sentencia ahora impugnada; b) que, contra la indicada sentencia fueron interpuestos sendos recursos de apelación de fechas 26 de enero de 2012 y 6 de febrero de 2012, y en virtud de estos el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó el 19 de diciembre de 2012 la sentencia, hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **En cuanto a las conclusiones incidentales. “Primero:** *Se acogen las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrida, representada por el Lic. Héctor Radhamés Obispo, y se declara inadmisibles los recursos de apelación interpuestos en fecha 6 de febrero del año 2012, en lo que concierne al Sr. Rafael Tavarez Domínguez, por conducto de su Abogado Lic. Martín E. de Jesús Núñez, en virtud de los motivos expuestos;* **En cuanto al Fondo; Segundo:** *Se acoge en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los Sres. Irsia Leyda Fermín de García, Domitila Fermín Miller, Isaías Fermín Miller, Patricia Fermín Miller y María Marte García, por conducto de sus Abogados, Licdos. Fausto Forchue Millord, Juan Sena y Luis Emilio Forchue Millord, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley, y rechazarlo en cuanto al fondo, por las razones anteriormente expuestas;* **Tercero:** *Se rechazan las conclusiones de fondo, vertidas por la parte recurrente, por conducto de sus abogados Licdos. Fausto Forchue Millord, Juan Sena y Luis Emilio Forchue Millord, en la audiencia de fecha 14 del mes de agosto del año 2012, por las razones antes expuestas;* **Cuarto:** *Se acogen las conclusiones de fondo, vertidas por la parte recurrida, por conducto de sus abogados, Licda. Rhadaisis Espinal Castellanos, por sí y por el Lic. Fabio J. Guzmán Ariza, en virtud de los motivos que anteceden;* **Quinto:** *Acogen parcialmente las conclusiones vertidas por la parte recurrida, exceptuando el ordinal quinto de los petitorios, por conducto de su abogado Lic. Héctor Rhadamés Obispo, en la audiencia de fecha 14 del mes de agosto del año 2012, por las razones expuestas;* **Sexto:** *Se condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción y provecho de los abogados de la parte recurrida, Licda. Rhadaisis Espinal Castellanos, por sí y por el Lic. Fabio J. Guzmán Ariza, por haberlas avanzado en su mayor parte;* **Séptimo:** *Se ordena la comunicación de la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos de Samaná, así como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria;* **Octavo:** *Se confirma la sentencia núm. 05442011000728 de fecha 25 del mes de octubre del año 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, con relación a las Parcelas núms. 3979, 3980 y 3981 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio de Samaná, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero:* *Acoger como al efecto acogemos, la instancia de fecha 27 del mes de enero del año 2009, dirigida a este Tribunal, suscrita por el Lic. Héctor R. Obispo Polanco, quien actúa en nombre y representación del Sr. Pablo Tineo, en la Litis sobre Derechos Registrados, en relación a la Parcela núm. 3979, del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, en contra de las Sras. Irsia Leyda de Fermín y María Marte García, por haber sido incoada en tiempo hábil y de acuerdo a la ley;* **Segundo:** *Rechazar como al efecto rechazamos, la instancia de fecha 19 del mes de junio del año 2009, dirigida a este Tribunal, suscrita por los Licdos. Fausto Forchue Millord, Juan Sena y Luis Emilio Forchue Millord, quienes actúan en nombre y representación de los Sres. Irsia Leyda Fermín de García, Domitila Fermín Miller, Isaías Fermín Miller, Patricia Fermín Miller y María Marte de García, en la demanda en partición de bienes y determinación de herederos, en relación a las Parcelas núms. 3979, 3980 y 3981 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, en contra del Sr. Pablo Tineo, por ser improcedente;* **Tercero:** *Acoger como al efecto acogemos, de manera parcial las conclusiones al fondo del Sr. Pablo Tineo, por ser justas y reposar en pruebas y*

bases legales; **Cuarto:** Rechazar como al efecto rechazamos las conclusiones al fondo de los Sres. Irsia Leyda Fermín de García, Domitila Fermín Miller, Isaías Fermín Miller, Patricia Fermín Miller y María Marte de García, por ser improcedentes, infundadas y carentes de pruebas y bases legales, y en consecuencia declaramos nulo el contrato de venta de fecha 24 del mes de febrero del año 2005, intervenido entre los Sres. Pablo Tineo (vendedor), Irsia Leyda Fermín de García, Domitila Fermín Miller, Isaías Fermín Miller, Patricia Fermín Miller y María Marte de García, debidamente legalizado por el Lic. Luis Emilio Forchue Millord, Notario Público de Samaná, toda vez que el mismo no es real, rechazar así mismo la demanda reconventional contenida en el acto de Alguacil núm. 0267/2009, del ministerial Orlando A. García Encarnación, Ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, incoada por los Sres. Irsia Leyda Fermín de García, Domitila Fermín Miller, Isaías Fermín Miller, Patricia Fermín Miller y María Marte de García, en contra del Sr. Pablo Tineo, por ser improcedente e infundada; **Quinto:** Acoger como al efecto acogemos las conclusiones al fondo de las compañías Inversiones F. R. G., C. por A. y Ríace, C. por A., por ser justas y reposar en pruebas y base legal, en tal sentido, ordenamos a la Registradora de Títulos del Departamento de Samaná, mantener con toda su fuerza y vigor la Constancia Anotada matrícula núm. 170006655, respecto a la Parcela núm. 3980 del Distrito Catastral núm. 7, de Samaná y la Constancia Anotada núm. 170006657, respecto a la Parcela núm. 3981 del Distrito Catastral núm. 7, de Samaná, expedida a favor de las compañías Inversiones F. R. G., C. por A. y Ríace, C. por A., por ser terceros adquirientes a títulos onerosos y de buena fe; **Sexto:** Ordenar como al efecto ordenamos a la Registradora de Títulos de Samaná, levantar cualquier oposición o Nota Preventiva que se hayan inscrito en las Parcelas núms. 3979, 3980 y 3981 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, en virtud de lo que establece el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Séptimo:** Condenar como al efecto condenamos de manera solidaria a los Sres. Irsia Leyda Fermín de García, Domitila Fermín Miller, Isaías Fermín Miller, Patricia Fermín Miller y María Marte de García, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Rhadasis Espinal, Fabio J. Guzmán Ariza y Rubén J. García, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios: “Primer Medio: Falta de Motivo; Segundo Medio: Falta de base legal; Tercer Medio: Desnaturalización de los hechos; Cuarto Medio: Inobservancia de un medio probatorio”;

En cuanto a la inadmisión del recurso

Considerando, que el co-recurrido Pablo Tineo, solicita en su memorial de defensa, la inadmisibilidad del recurso por violación al artículo 5 de la Ley 3726 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08;

Considerando, que el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación modificado por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, dice lo siguiente: “En las materias civiles y comerciales, 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, que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de los treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia...”; que por tanto, su inobservancia puede ser invocada en todo estado de causa no siendo susceptible de ser cubierta por las defensas sobre el fondo;

Considerando, que el plazo de treinta días establecido por las leyes de procedimiento debe ser contado de fecha a fecha, no computándose en ellos, de conformidad con la regla general contenida en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, el día de la notificación, ni el del vencimiento, cuando esos plazos son francos, como ocurre en esta materia, tal como lo prescribe el artículo 66 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que del examen del expediente conformado con motivo del recurso de casación, se evidencia que la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el día 19 de diciembre de 2012 y notificada a los actuales recurrentes a requerimiento del co-recurrido Pablo Tineo por acto núm. 11-01-2013 de fecha 3 de enero de 2013, del ministerial Julio Alberto Montes de Oca Santiago, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la Provincia Santo Domingo;

que, por tanto, el plazo para el depósito del memorial de casación, por ser franco vencía el sábado 2 de febrero del año 2013, el que por ser día feriado se prorrogaba al lunes 4 de febrero del año 2013;

Considerando, que habiendo sido interpuesto el recurso de casación el 25 de febrero de 2013, mediante el depósito ese día del memorial de casación correspondiente, en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que dicho recurso fue interpuesto tardíamente, es decir, que había excedido 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, que en tales condiciones procede acoger la inadmisibilidad del recurso, sin necesidad de examinar los medios propuestos;

Por tales motivos, **Primero:** Declara Inadmisibile el recurso de casación interpuesto por los señores Irsia Leyda Fermín de García, Domitila Fermín Miller, Isaías Fermín Miller, Patricia Fermín Miller y María Marte García, en contra de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste en fecha 19 de diciembre de 2012, en relación a las Parcelas núms. 3979, 3980 y 3981, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio y Provincia de Samaná, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas en provecho del Lic. Héctor R. Obispo y el Dr. Freddy Daniel Cuevas Ramírez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad;

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 18 de noviembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez. Grimilda Acosta, Secretaria 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.