
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 31 de marzo de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Pedro Pérez Hernández.

Abogados: Dres. Carlos Florentino, Pablo Roque Florentino y Lic. Eduardo Luna V.

Recurridos: Porfiria Hernández De la Rosa y Sucesores de Juan Pérez.

Abogados: Licdos. Fermín Antonio Devers, Pascual Antonio Oneal y Licda. Rosa Kelly de Metivier.

TERCERA SALA.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 23 de diciembre de 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 Pedro Pérez Hernández, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0010314-5, domiciliado y residente en la Sección Punta Balandra, Distrito Municipal de Las Galeras, Provincia Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 31 de marzo de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 septiembre de 2014, suscrito por los Dres. Carlos Florentino, Pablo Roque Florentino y el Lic. Eduardo Luna V., Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0024973-4, 071-0030454-7 y 001-1356951-1, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 20 de octubre de 2014, suscrito por los Licdos. Fermín Antonio Devers, Rosa Kelly de Metivier y Pascual Antonio Oneal, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 065-0001319-5, 065-0001827-7 y 028-0067732-6, respectivamente, abogados de los recurridos Porfiria Hernández De la Rosa y Sucesores de Juan Pérez;

Que en fecha 4 de noviembre de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 21 de diciembre 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 Sara I. Henríquez Marín, 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 con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados (Saneamiento), en relación con la Parcela núm. 417267474317, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio de Samaná, Provincia Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, dictó su sentencia núm. 02292013000035, en fecha 18 de febrero de 2013, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se declara la competencia de este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, para conocer del Saneamiento de la Parcela núm. 417267474317, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio de Samaná, Provincia Samaná, de acuerdo al artículo 23 de la Ley de Registro Inmobiliario; Segundo: Acoge, las conclusiones de los Dres. Carlos Florentino y Pablo Roque Florentino, en representación del señor Pedro Pérez Hernández, por procedentes y bien fundadas; Tercero: Rechaza las conclusiones principales y accesorias de los Licdos. Fermín Antonio Devers y Pascual Antonio Oneal y la Licda. Rosa Kelly de Metivier, en representación de los señores Porfirio, Pablo, Nereida, Silo Angel, de apellidos Hernández Pérez y la señora Porfiria Hernández De la Rosa, por improcedentes y mal fundadas; Cuarto: Aprobar, como al efecto aprueba, los trabajos de saneamiento realizados por el Agr. Francisco A. Ovando C., sobre la Parcela núm. 417267474317, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio de Samaná, Provincia Samaná; Quinto: Acoge, como bueno y válido el contrato de cuota litis de fecha 16 de diciembre de 2012, intervenido entre el señor Pedro Pérez Hernández y los Dres. Carlos Florentino y Pablo Roque Florentino, legalizado por la Dra. Ruth E. Acevedo Sosa, Notario Público de los del Número para el Municipio de Nagua; Sexto: Ordenar, como al efecto ordena, al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Samaná, el registro del derecho de propiedad de la Parcela núm. 417267474317, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio de Samaná, Provincia Samaná, con sus mejoras, con una extensión superficial de 49,748.13 metros cuadrados, en la siguiente forma y proporción: a) Un 70%, con sus mejoras, a favor del señor Pedro Pérez Hernández, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, portador de cédula de identidad y electoral núm. 065-0010314-5, domiciliado y residente en Punta Balandra, Los Cacaos del Municipio de Samaná, Provincia Samaná; b) Un 15%, con sus mejoras, a favor del Dr. Carlos Florentino, dominicano, mayor de edad, abogado, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 071-0024973-4, con estudio profesional abierto en la calle Francisco Yapor núm. 40, de la ciudad de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; Séptimo: Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Judicial de Samaná, hacer constar en el Certificado de Título y el Duplicado del Dueño, lo siguiente: “La sentencia en que se fundan los derechos garantizados por el presente Certificado de Título puede ser impugnada mediante el Recurso de Revisión por Causa de Fraude durante un (1) año a partir de la emisión del mismo”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcela núm. 417267474317, del D. C. núm. 7, del Municipio de Samaná, Provincia Samaná. **Primero:** Se rechaza la reapertura de debates solicitada por la parte recurrida, por las razones que figuran en las motivaciones anteriores; **Segundo:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores: Felipe, Miguel Felicita, Pedro, Nereida, Angel, Pablo, Alejandrino, Adelina, Silo y Vicentica, de apellidos Pérez Hernández, en calidad de sucesores del finado Juan Pérez, así como también por la señora Porfiria Hernández, en calidad de esposa superviviente común en bienes del extinto señor, a través de sus abogados Licdos. Fermín Antonio DEvers y Pastor Pascual Antonio Oneal, contra la sentencia núm. 02292013000035, del 18 de febrero de 2013, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, por haber sido incoado de conformidad con las normativas legales y de derecho; **Tercero:** En cuanto al fondo, se revoca la referida Decisión, y en tal sentido, se acoge la aprobación de los trabajos de mensuras para saneamiento relativos al inmueble identificado como Parcela núm. 417267474317, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio de Samaná, Provincia Samaná, con una superficie de cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y ocho punto trece (49,748.13) metros cuadrados, ubicada en el paraje Manuel Chiquito del municipio y provincia Samaná, de acuerdo con el plazo aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste en fecha 20 de mayo del año 2010; **Cuarto:** Se ordena

al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Samaná, proceder al Registro de la Parcela núm. 417267474317, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio y Provincia Samaná, lugar Manuel Chiquito, y a la vez la expedición de los correspondientes Certificados de Títulos que deberán amparar la indicada parcela, con extensión superficial de Cuarenta y Nueve Mil Setecientos Cuarenta y Ocho Punto Trece (49,748.13) Metros Cuadrados, limitada de la siguiente manera: Al Norte: Lindito Pérez; al Este: Olivia Severino Hernández y Edito Pérez; al Sur: Camino; Al Oeste: Camino A Rincón; de acuerdo a la siguiente forma y proporción: a) Cuarenta y Siete Por Cientos (47%) para la señora Porfiria Hernández De la Rosa, dominicana, mayor de edad, soltera por viudez, domiciliada y residente en el paraje Punta Balandra, sección Los Cacaos, Distrito Municipal de Las Galeras, municipio y provincia Samaná, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 065-0010225-3; b) Treinta y Seis Punto Treinta por Ciento (36.30%) equivalente a 3.63% para cada uno de los señores: Felipe, de estado civil soltero, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 065-0031701-8; Miguel, soltero, agricultor, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0086260-7; Miguel, casado, pintor, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 223-0104990-8; Vicentica, soltera, de quehaceres domésticos, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0023964-2; Alejandrino, soltero, chofer, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0084208-8; Pablo, soltero, chofer, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0010312-9; Nereida, soltera, de quehaceres domésticos, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0021884-4; Angel, soltero, agricultor, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0010315-2; Silo, soltero, agricultor, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0010315-2, todos (as) de apellidos Pérez Hernández, de nacionalidad dominicana y mayores de edad; c) Trece por Ciento (13%) dividido en partes iguales para los Licdos. Pascual Antonio Oneal Jacobo y Rosa Kelly de Metivier, dominicanos, mayores de edad, casados, abogados, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral núms. 028-0067732-6 y 065-0001827-7, con domicilio en la calle María Trinidad Sánchez número 12 (altos) de la ciudad de Samaná, cuya aportación ha sido justificada, en razón de un 3% otorgado por la señora Porfiria Hernández De la Rosa y el 10% restante aportado en razón de un 1% otorgado por cada uno de los 10 Sucesores indicados anteriormente; d) Dos Punto Cincuenta y Cinco por Ciento (2.55%) para el señor Pedro Pérez Hernández, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 065-0010314-5, domiciliado y residente en el paraje Punta Balandra, sección Los Cacaos, del municipio de Samaná; e) Uno Punto Cero Ocho por Ciento (1.08%), dividido en 0.54% equivalente al 30% de los derechos que le corresponden a Pedro Pérez Hernández, para cada uno de los señores, Dres. Carlos Florentino y Pablo Roque Florentino, dominicanos, mayores de edad, soltero y casado, abogados, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0024973-4 y 071-0030454-7, con domicilios en la calle Francisco Yafort núm. 40 de la ciudad de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, como resultado de contrato de cuota-litis; quedando a cargo de la secretaría de este tribunal, el envío de esta sentencia, acompañada de los planos y demás documentos básicos que le sirven de soporte por ante el indicado Registro de Títulos, así como también por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para los fines correspondientes”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “Primer Medio: Violación al derecho de defensa; Segundo Medio: Violación a la disposición de la Ley y la Constitución y desnaturalización de los hechos; Tercer Medio: Falta de base legal, ausencia de conclusiones, ausencia de motivos y contradicción de motivos”;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por extemporáneo.

Considerando, que las partes recurridas en su memorial de defensa, depositado en fecha 20 de octubre de 2014, proponen, la inadmisibilidad del presente Recurso de Casación por extemporáneo, argumentando que el mismo fue interpuesto fuera del plazo de los 30 días a partir de la notificación de la sentencia, que acuerda la Ley núm. 3726, de fecha 29 de diciembre de 1953;

Considerando, que en relación al referido medio de inadmisión, no reposa en el expediente documento alguno de que la parte recurrente se haya defendido del mismo, no obstante haber tenido conocimiento de dicho

incidente, dado que los recurridos le notificaron el citado memorial de defensa, mediante Acto núm. 0426/2014, de fecha 20 de octubre de 2014, instrumentado por el ministerial Cirilo Vásquez Díaz, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional;

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 fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste en fecha 31 de marzo de 2014; b) que la referida decisión le fue notificada a la parte ahora recurrente, mediante Acto núm. 518/2014, de fecha 25 de julio de 2014, instrumentado por el ministerial Cristino Jackson Jiménez, alguacil de estrado del Juzgado de la Instrucción de Primera Instancia de Samana; c) que el actual recurrente, Pedro Pérez Hernández, interpuso su recurso de casación contra la referida sentencia el día 25 de septiembre de 2014, según memorial de casación depositado en esa fecha en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que 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 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 el plazo de 30 días establecido por el citado artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento Casación, debe ser observado a pena inadmisión, y por tanto, su inobservancia puede ser invocada en todo estado de causa, no siendo susceptible de ser cubierta por las defensas al fondo; la Suprema Corte de Justicia debe pronunciar de oficio la inadmisión resultante de la expiración del plazo fijado por el referido texto legal para la interposición del recurso, aún en los casos en que el recurrido no proponga esa excepción, por tratarse de un asunto de orden público, de conformidad con lo que establecen los artículos 44 y 47 de Ley núm. 834 de 1978;

Considerando, que el mencionado plazo de 30 días por el comentado artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación es franco de acuerdo con lo que al respecto establece el artículo 66 de la misma ley;

Considerando, que de acuerdo con el artículo 67 de la Ley de Casación: “Los plazos que establece el procedimiento de casación y el término de la distancia, se calcularán del mismo modo que los fijados en las leyes de procedimiento”;

Considerando, que el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, reformado por la Ley núm. 296 del 30 de mayo de 1940, prescribe que: “El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio. Este término se aumentará en razón de un día por cada treinta kilómetros de distancia; y la misma regla se seguirá en todos los casos previstos, en materia civil o comercial, cuando en virtud de leyes, decretos o reglamentos haya lugar a aumentar un término en razón de las distancias. Las fracciones mayores de quince kilómetros aumentarán el término de un día, y las menores no se contarán para el aumento, salvo el caso en que la única distancia existente, aunque menor de quince kilómetros, sea mayor de ocho, en el cual dicha distancia aumentará del plazo en un día completo. Si fuere feriado el último día del plazo, éste será prorrogado hasta el siguiente”;

Considerando, que en la especie, tal como se ha expresado precedentemente, la sentencia impugnada que es de fecha 31 de marzo de 2014, fue notificada en fecha 25 de julio de 2014, que, por consiguiente, el plazo de 30 días fijado por el texto legal ya citado, más el *día a-quo* y el *día a-quem*, por tratarse de un plazo franco, más el

plazo en razón de la distancia que establece el referido artículo 1033, que aumenta un día por cada treinta kilómetros o fracción mayor de quince kilómetros de distancia, el recurrente tenía hasta el 2 de septiembre de ese mismo año para interponer su recurso, que habiéndose interpuesto el día 25 de septiembre de 2014, resulta evidente que el mismo se ejerció cuando ya el plazo de los 30 días, más el plazo en razón de la distancia estaban ventajosamente vencido, que en tales condiciones dicho recurso debe ser declarado inadmisibles, tal y como lo solicitan las partes recurridas, sin necesidad de ponderar el fondo del recurso;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el Recurso de Casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibles el recurso de casación interpuesto por el señor Pedro Pérez Hernández, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 31 de marzo de 2014, en relación a la Parcela núm. 417267474317, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio y provincia de Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en favor de los Licdos. Fermín Antonio Devers, Rosa Kelly de Metivier y Pascual Antonio Oneal, abogados que 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 23 de diciembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín. Mercedes A. Minervino, 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.