
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 8 de marzo de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Urbanizadora Fernández, S. R. L.

Abogados: Dr. José Rafael Burgos y Licda. Maritza C. Hernández Vólquez.

Recurridos: Rafael Antonio Cabrera y Moisés Abigail Haché.

Abogada: Dra. Miguelina Saldaña Báez.

TERCERA SALA.

Caducidad.

Audiencia pública del 14 de febrero de 2018.

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 la razón social Urbanizadora Fernández, S. R. L., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, debidamente representada por su Presidente el señor Mauricio Ludovino Fernández, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0014812-7, domiciliado y residente en la calle Ing. García núm. 11, de la ciudad de La Vega, contra la sentencia dictada por la Sala I, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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 8 de marzo de 2017, suscrito por Dr. José Rafael Burgos y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 008-0003867-1 y 077-000574-2, respectivamente, abogados de la recurrente mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 12 de abril de 2017, suscrito por la Dra. Miguelina Saldaña Báez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0178498-1, abogada de los recurridos, señores Rafael Antonio Cabrera y Moisés Abigail Haché;

Que en fecha 24 de enero de 2018, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 12 de febrero de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, 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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada

por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 7 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 los trabajos de replanteo, deslinde, subdivisión y modificación de linderos, dentro de la Parcela núm. 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, resultando los Solares núms. 4 y 5, manzana 2549, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la Decisión núm. 1, de fecha 17 de julio de 1986, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Aprueba los trabajos de replanteo, deslinde, subdivisión y modificación de linderos autorizando al agrimensor Luis A. Yopez Félix, por resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 7 de marzo de 1973, realizados sobre la Parcela núm. 102-A-4-A del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, que restaban después que al Dr. Roberto Rymer K., se le deslindaran los solares 8 y 11, de la manzana 1701, 2 a 11 de la manzana 1702, 8 de la manzana 1705, 1 a 10 de la Manzana 2547, 1 a 9 de la manzana 2550 y 1 de la manzana 2556, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional; **Segundo:** Se declara que el área total de las partes, el área a ellas se les debe deducir para soportar proporcionalmente las vías públicas y el área de solares que realmente le quedan es la siguiente:

	Total			Calle			Solares		
	AREAS	AREAS	AREAS	AREAS	AREAS	AREAS	AREAS	AREAS	AREAS
	Has	As	Cas	Has	As	Cas	Has	As	Cas
Fernández	10	28	34	2	35	17	7	93	17
Morales	8	54	31	2	01	94	6	52	37
Rymer	2	84	77	0	66	75	2	18	02
Totales	21	67	42	5	03	86	16	63	56

Tercero: Se declara que las áreas de vías públicas que se deben deducir la soportarán la Urbanizadora Fernández, los hermanos Fernández González y los señores Néstor Porfirio Pérez Morales y el Dr. Roberto Rymer K., no así sus compradores ya que estos han adquirido extensiones determinadas; **Cuarto:** Se ordena al Secretario del Tribunal de Tierras que una vez recibidos los planos definitivos de los solares resultantes de la pre-dicha subdivisión expida los correspondientes Derechos de Registros, con las áreas y colindancias indicadas en los planos y descripciones técnicas correspondientes en la forma que se indica en los ordinales siguientes: Vigésimo Tercero: 1) Manzana 2549, Solar núm. 4, con una extensión superficial de un total de 593.70, metros cuadrados, adjudicado a Rafael Antonio Cabrera G., dominicano, mayor de edad, comerciante, casado con la señora Iris Luz Haché Rodríguez de Cabrera, cédula núm. 12749, serie 32, domiciliada y residente en esta ciudad; 2) Manzana 2549, Solar núm. 5, con una extensión superficial de un total de 541.78, metros cuadrados, adjudicado a Rafael Antonio Cabrera G., de generales antes indicadas”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara regular y válido en cuanto a la forma la revisión de oficio de la Decisión núm. 1, de fecha 17 del mes de julio del año 1986, dictada por el Juez del Tribunal Superior de Tierras en funciones de Jurisdicción Original, con motivo a la ejecución de solicitud de transferencia, que guarda relación entre otros, con los inmuebles identificados como: Parcela núm. 102-A-4-A, del D. C. núm. 3, (Solares núms. 4 y 5, manzana 2549, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional), por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con el procedimiento establecido; **Segundo:** En cuanto al fondo, confirma parcialmente la Decisión núm. 1, de fecha 17 de julio del año 1986, dictada por un Juez del Tribunal de Jurisdicción Original, respecto a los Solares 4 y 5, manzana 2549, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, resultantes de trabajos de replanteo, deslinde, subdivisión y modificación de linderos, dentro del ámbito de la Parcela núm. 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, a favor del señor Rafael Antonio Cabrera Guzmán y su adquiriente señor Mois Abigail Haché Rodríguez; **Tercero:** Rechaza, las conclusiones vertidas en la audiencia de fondo, de fecha 10 de mayo del año 2011, interpuestas por la entidad Urbanizadora Fernández, C. por A., debidamente representada por su Gerente General Lic. Carlos Fernández, por conducto de sus abogados el Dr. José Rafael Burgos y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, por las razones indicadas en el cuerpo de esta sentencia; **Cuarto:** Ordena: la ejecución parcial de la Decisión núm. 1, de fecha 17 de julio del año 1986, dictada por un Juez del Tribunal de Jurisdicción Original, respecto a los Solares 4 y 5, manzana 2549, del Distrito Catastral núm.

1, del Distrito Nacional, resultantes de trabajos de replanteo, deslinde, subdivisión y modificación de linderos dentro del ámbito de la Parcela núm. 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, el primero con una superficie de (593.70) y el segundo con una porción de (547.78) metros cuadrados, ambos inmuebles adjudicados al señor Rafael Antonio Cabrera Guzmán y transferidos a favor del señor Moisés Abigail Haché Rodríguez (siendo la totalidad de 1,135.48 metros cuadrados); **Quinto:** Ordena a las partes interesadas, en sus respectivos intereses, contratar los servicios de un agrimensor para la presentación de los planos definitivos de conformidad con la ley por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales; **Sexto:** Ordena, a la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, expedir los correspondientes Decretos de Registro, según sea requerido por parte interesada y de manera individual conforme los derechos que por esta sentencia se reconocen, de conformidad con las previsiones de la anterior Ley núm. 1542, de Registro de Tierras, una vez apoderada de los planos técnicos definitivos correspondientes; **Séptimo:** Ordena, al Registro de Títulos del Distrito Nacional, realizar las siguientes actuaciones: a) En lo relativo al Solar 4, manzana núm. 2549 (plano particular dentro del ámbito de la Parcela núm. 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional), con una extensión superficial de (593.70) metros cuadrados, o el área técnicamente resultante: 1) Ejecutar: El Decreto de Registro a ser expedido por la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras, vinculándolo a la parcela posicional que resulte en el plano técnico definitivo de conformidad con los nuevos parámetros técnicos de medición sobre una extensión superficial de (593.70) metros cuadrados, o el área que en realidad surja del levantamiento técnico dados los parámetros de diferencias admisibles, a favor del señor Moisés Abigail Haché Rodríguez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula núm. 22951, serie 23, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo; 2) Expedir: El certificado de título que ampare el inmueble resultante, a favor del señor Moisés Abigail Haché Rodríguez, de generales antes indicadas; 3) Requerir: Para su ejecución los documentos de identidad actualizados y la cédula de identidad del cónyuge; 4) Remitir: La constancia anotada núm. 94-3175 al archivo permanente para los fines de archivo definitivo, a cargo del Registro de Títulos; b) En lo relativo al Solar 5, manzana núm. 2549 (plano particular dentro del ámbito de la Parcela núm. 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional), con una extensión superficial de (541.78) metros cuadrados, o el área técnicamente resultante: 1) Ejecutar: El Decreto de Registro a ser expedido por la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras, vinculándolo a la parcela posicional que resulte en el plano técnico definitivo de conformidad con los nuevos parámetros técnicos de medición sobre una extensión superficial de (541.78) metros cuadrados, o el área que en realidad surja del levantamiento técnico dados los parámetros de diferencias admisibles, a favor del señor Moisés Abigail Haché Rodríguez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula núm. 22951, serie 23, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo; 2) Expedir: El certificado de título que ampare el inmueble resultante, a favor del señor Moisés Abigail Haché Rodríguez, de generales antes indicadas; 3) Requerir: Para su ejecución los documentos de identidad actualizados y la cédula de identidad del cónyuge; 4) Remitir: La constancia anotada núm. 94-3175 al archivo permanente para los fines de archivo definitivo, a cargo del Registro de Títulos; Comuníquese: Al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de ejecución y a la Secretaría General y Secretaría común para su conocimiento y fines de lugar”;

Considerando, que la recurrente propone como único medio, “violación a la ley”;

Considerando, que en el desarrollo del medio de casación propuesto, la recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a quo conociendo la real situación, de que no se trataba de un saneamiento propiamente dicho, en razón de que la parcela había tenido título, sino que fue la vía utilizada para resolver la situación jurídica que se había presentado por las ventas en exceso efectuadas por el señor Pérez Morales, había estado fallado transfiriendo derechos a los compradores, conforme la fecha en que inscribieron sus ventas, hasta donde alcanzaban los derechos de su causante, Pérez Morales”;

Considerando, que a la vista de los documentos depositados en el presente recurso, se infiere, lo siguiente: “a) que el día 8 de marzo de 2017, el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, emitió un Auto mediante el cual autoriza a la recurrente a emplazar a los recurridos, y ese mismo día la recurrente depositó en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia su memorial de casación; b) que por acto núm. 159-2017 de fecha 22 de mayo de 2017, instrumentado por el ministerial Moisés de la Cruz, alguacil de Estrados de la Corte de Apelación de

Trabajo de Santo Domingo, la recurrente notificó a los recurridos el recurso de casación y auto de admisión del mismo, y por el mismo acto emplazó a los recurridos a comparecer por ante la Suprema Corte de Justicia”;

Considerando, que de conformidad con el artículo 7 de la Ley de Procedimiento de Casación, “habrá caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días, a contar de la fecha en que fue proveído por el Presidente el auto en que se autoriza el emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte interesada o de oficio”; que de conformidad con el artículo 82 de la Ley núm. 108-05, “la casación 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 de la observación de dichos textos, esta Tercera Sala ha podido comprobar, que en la especie, habiendo emplazado la recurrente, Urbanizadora Fernández, S.R.L., a los recurridos Rafael Antonio Cabrera y Moisés Abigail Haché, en fecha 22 de mayo de 2017, cuando el auto de admisión del recurso es de fecha 8 de marzo de 2017, teniendo hábiles treinta días para tales fines, es decir, hasta el 8 de abril de 2017; es evidente, que el plazo de los 30 días exigido por el artículo 7 de la Ley de Procedimiento de Casación, se encontraba ventajosamente vencido; por tales razones, procede declarar la caducidad del presente recurso, lo que hace innecesario el examen del medio de casación propuesto por la recurrente, medio que suple de oficio esta Tercera Sala;

Considerando, que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara la caducidad del recurso de casación interpuesto por la razón social Urbanizadora Fernández, S.R.L., contra la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 12 de enero de 2016, en relación a la Parcela núm. 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, resultando los Solares 4 y 5, manzana 2549, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **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 14 de febrero de 2018, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, 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.