

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 11 de julio de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Aurelio Gil Acosta.

Abogado: Lic. Félix Quintín Ferreras Méndez.

Recurridos: Sayira Ivonny Aquino y Richard Alexander Aquino.

Abogada: Licda. Nuris Jiménez Santos.

**TERCERA SALA.**

*Inadmisible.*

Audiencia pública del 9 de mayo 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 el señor Aurelio Gil Acosta, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 060-0025039-6, domiciliado en la Av. 27 de Febrero casi esq. Winston Churchill, local A, núm. 111, Plaza Central, ensanche Piantini, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 11 de julio de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Félix Quintín Ferreras Méndez, abogado del recurrente, el señor Aurelio Gil Acosta;

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 1° de noviembre de 2016, suscrito por el Licdo. Félix Quintín Ferreras Méndez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1179654-6, abogado del recurrente, mediante el cual propone 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 13 de diciembre de 2016, suscrito por la Licda. Nuris Jiménez Santos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0048684-4, abogada de los recurridos, los señores Sayira Ivonny Aquino y Richard Alexander Aquino;

Que en fecha 25 de abril de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Robert C. Placencia Alvrez y Moisés A. Ferrera Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 7 de mayo de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Edgar Hernández Mejía, 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;

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 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 a la Parcela núm. 840, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de San Cristóbal, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, dictó en fecha 27 de noviembre de 2014, la sentencia núm. 02992014000568, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechazar por los motivos precedentemente expuestos, los trabajos de saneamiento practicados dentro de la Parcela núm. 840, del Distrito Catastral núm. 3, resultando la designación posicional núm. 307189860433, con una superficie de 1,136.39 metros cuadrados ubicado en el poblado del municipio de Sabana Grande de Palenque, provincia San Cristóbal, por el agrimensor Moisés Benzán Guzmán, a requerimiento del señor Julio Gil Zuazquita, representado por su hijo Aurelio Gil Acosta; Segundo: Ordena a la secretaria de este tribunal la remisión de la presente decisión a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para los fines correspondientes, así como el desglose de los documentos que reposen en el expediente”; b) que sobre los recursos de apelación interpuesto contra esta decisión en fechas 7 de marzo y 15 de abril del 2015, intervino en fecha 11 de julio de 2016, la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma los recursos de apelación, el primero incoado en fecha 7 de marzo de 2015, por el señor Aurelio Gil Acosta, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. Félix Quintín Ferreras Méndez y el segundo en fecha 15 de abril del año 2015, por los señores Sayira Yvonny Aquino y Richard Alexander Aquino, ambos contra la decisión núm. 02992014000568, dictada en fecha 27 de noviembre de 2014 por el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia de San Cristóbal, en relación a un saneamiento litigioso; respecto de la Parcela núm. 840, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de San Cristóbal, por las razones antes expuestas; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación en fecha 7 de marzo de 2015, por el señor Aurelio Gil Acosta, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. Félix Quintín Ferreras Méndez, por los motivos antes expuestos; desestima el recurso de apelación de fecha 15 de abril del año 2015, los señores Sayira Yvonny Aquino y Richard Alexander Aquino, ambos contra la decisión núm. 02992014000568, dictada en fecha 27 de noviembre de 2014 por el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia de San Cristóbal, en relación a un saneamiento litigioso; respecto de la Parcela núm. 840, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de San Cristóbal, por las razones antes expuestas; y acoge las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 31 de marzo del año 2016, por el representante legal de los señores Sayira Yvonny Aquino y Richard Alexander Aquino; y en consecuencia, revoca la decisión núm. 02992014000568, dictada en fecha 27 de noviembre de 2014 por el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia de San Cristóbal, en relación a un saneamiento litigioso; respecto de la Parcela núm. 840, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de San Cristóbal, por los motivos señalados; **Tercero:** Adjudica a favor de los señores Sayira Yvonny Aquino y Richard Alexander Aquino, el inmueble denominado con la designación posicional núm. 307189860433, de Sabana Grande de Palenque, San Cristóbal, por los motivos expuestos; **Cuarto:** Ordena al Registro de Títulos de San Cristóbal, lo siguiente: a) Expedir el correspondiente Certificado de Título a favor de los señores Sayira Yvonny Aquino y Richard Alexander Aquino, dominicana y norteamericano el segundo, respectivamente, mayores de edad, solteros, portadora de la Cédula de Identidad núm. 083-0002430-7 y el segundo titular del Pasaporte núm. 047911288, domiciliados y residentes en el núm. 41, de la calle Mella, Sabana Grande de Palenque, San Cristóbal; b) Inscribir, la hipoteca convencional, de conformidad con lo establecido en la sentencia núm. 300-2012, de fecha diez de septiembre del año 2012, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal; **Quinto:** Ordena que una vez sean expedidos los correspondientes certificados de títulos a favor de los señores Sayira Yvonny Aquino y Richard Alexander Aquino, se proceda a desalojar a cualquier persona que se encuentre en calidad de ocupante ilegal del inmueble de referencia; **Sexto:** Comisiona al ministerial Ysidro Martínez Molina, Alguacil de Estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de esta decisión a cargo de la parte con interés; **Séptimo:** Ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, proceder a la publicación de la presente sentencia, a los fines de lugar, y que sea remitida al Registro de Títulos correspondiente una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, para fines de ejecución”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primero:** Error en las motivaciones, el cual entraña insuficiencia y contradicción; **Segundo:** Contradicción de motivos; **Tercero:** Error en la apreciación de los hechos; **Cuarto:** Error de derecho; **Quinto:** Violación a la ley;

**Sexto:** Violación al derecho de defensa”;

Considerando, que previo a la ponderación del presente recurso de casación, es preciso examinar si dicho recurso fue interpuesto en tiempo hábil, por constituir una cuestión prioritaria; que en ese orden, esta Suprema Corte de Justicia ha podido verificar por el examen y estudio del expediente, los siguientes hechos: a) que la sentencia recurrida fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el día 11 de julio de 2016 y notificada al recurrido, ahora recurrente, señor Aurelio Gil Acosta, en fecha 23 de septiembre de 2016, conforme al Acto núm. 868/9/2016, instrumentado por el ministerial Isidro Martínez M., Alguacil de Estrados del Tribunal Superior de Tierras del Distrito Nacional; b) que el recurrente, señor Aurelio Gil Acosta, interpuso el presente recurso de casación contra la referida decisión, el día 1° de noviembre de 2016, según memorial depositado en esa fecha en la secretaria 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 contados a partir de la notificación de la sentencia”;

Considerando, que la parte in-fine 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 treinta (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 en la especie, tal como se ha expresado precedentemente, la sentencia impugnada que es de fecha 11 de julio de 2016, fue notificada en fecha 23 de septiembre de 2016, que por consiguiente, el plazo de treinta (30) días fijado por el texto legal, ya citado, vencía el día 24 de octubre de ese mismo año, por ser franco; que habiéndose interpuesto dicho recurso de casación el día 1° de noviembre de 2016, resulta evidente que el mismo se ejerció cuando ya el plazo de los treinta (30) días, más el plazo del *día a-quo* y el *día a-quem* estaban ventajosamente vencidos, es decir, fue interpuesto siete (7) días después de la fecha hábil para su interposición; que en tales condiciones, dicho recurso debe ser declarado, de oficio, inadmisibles, sin necesidad de ponderar el fondo del recurso;

Considerando, que en la especie procede compensar las costas, por ser un medio que el tribunal suple de oficio.

Por tales motivos; **Primero:** Declara inadmisibles el recurso de casación interpuesto por el señor Aurelio Gil Acosta, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 11 de julio de 2016, en relación a la Parcela núm. 840, Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de San Cristóbal, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

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 9 de mayo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Alvarez 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.