
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 4 de diciembre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Franklin de Jesús Tejada Reyes e Isabel María Tejada Reyes.

Abogados: Licdos. Denis Perdomo y Freddy Then Bretón.

Recurridos: Rainiero Montes De Oca Robles y compartes.

Abogadas: Licda. Josefina Altagracia Cabral Hurtado y Dra. Leonardia María Rosendo.

TERCERA SALA.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 29 de agosto 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 los señores Franklin de Jesús Tejada Reyes e Isabel María Tejada Reyes, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 223-0070148-3 y 001-1147378-1, respectivamente, domiciliados en la calle Tamboril núm. 20, Isfapool, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 4 de diciembre de 2013, 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. Denis Perdomo, abogado de los recurrentes, los señores Franklin de Jesús Tejada Reyes e Isabel María Tejada Reyes;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 20 de febrero de 2014, suscrito por los Licdos. Denis Perdomo y Freddy Then Bretón, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0533525-1 y 001-0066199-0, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 20 de marzo de 2014, suscrito por la Licda. Josefina Altagracia Cabral Hurtado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0237790-0, abogada de los recurridos, los señores Rainiero Montes De Oca Robles y Venecia Silva De los Santos;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 11 de abril de 2014, suscrito por la Dra. Leonardia María Rosendo, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0517190-4, abogada del recurrido, el señor Bernardo Pérez Peña;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 9 de mayo de 2014, suscrito por la Dra. Leonardia María Rosendo, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0517190-4, abogada del recurrido, el señor Santiago Nina Guille;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 16 de mayo de

2014, suscrito por la Licda. Dulce Josefina Victoria Yeb, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0553660-1, abogada de la compañía recurrida, Hortensia, SRL;

Que en fecha 8 de agosto de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Álvarez 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 27 de agosto de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente de esta Tercera Sala, 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 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 la aprobación de los trabajos de deslinde, en relación a las Parcela núm. 11, Distrito Catastral núm. 16, Distrito Nacional, Parcelas núms. 40140975486 y 40140975636, del Distrito Catastral núm. 16, ubicadas en Cancino del municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la Sentencia núm. 20105321, el 23 de noviembre de 2010, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por el señor Franklin de Jesús Tejada y la Dra. Isabel María Tejada Reyes, representados por el Licdo. Dennys Perdomo; **Segundo:** Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión, las conclusiones producidas por los señores Rainiero Montes De Oca y Vanecia Silva De los Santos, representados por la Licda. Josefina Cabral Hurtado; **Tercero:** Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión las conclusiones producidas por la compañía Hortensia, S. A., representados por la Licda. Dulce Victoria; **Cuarto:** Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión las conclusiones producidas por los señores Santiago Nina Guillén y Bernardo Pérez Peña, representados por la Licda. Leonarda María Rosendo; **Quinto:** Se rechazan, los trabajos de deslinde practicados en el ámbito de la Parcela núm. 11, del Distrito Catastral núm. 16, del Distrito Nacional, presentados por el agrimensor Silfredo Antonio Recio Mercedes, en la forma como fueron aprobados técnicamente por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, mediante el acto técnico administrativo núm. 04532, de fecha 26 de agosto de 2009; **Sexto:** Se condena, a la señor Franklin de Jesús Tejada y la Dra. Isabel María Tejada Reyes, al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas a favor y provecho de los Licdos. Josefina Cabral Hurtado y Dulce Josefina Victoria Yeb, quienes afirman haberla avanzado en su totalidad; **Séptimo:** Ordena, el desglose de la constancia anotada en el Certificado de Título núm. 78-7546, que ampara los derechos de propiedad sobre la Parcela núm. 11, del Distrito Catastral núm. 16, del Distrito Nacional, expedida a favor del señor Franklin de Jesús Tejada y la Dra. Isabel María Tejada Reyes”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores Franklin de Jesús Tejada Reyes e Isabel María Tejada Reyes, en fecha 13 de enero del 2011, debidamente representados por el Licdo. Denis Perdomo, en contra de los señores Rainiero Montes De Oca Robles y Vanecia Silva De los Santos, representados por los Licdos. Josefina Altagracia Cabral Hurtado y Pedro J. Germán Vizcaíno, contra la sentencia núm. 20105321, de fecha 23 de noviembre de 2010, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, y decide; a) en cuando al fondo, rechaza el recurso de apelación interpuesto mediante instancia de fecha 13 de enero del año 2011 por los señores Franklin de Jesús Tejada Reyes e Isabel María Tejada Reyes, debidamente representados por el Licdo. Denis Perdomo, por los motivos anteriormente esbozados y las conclusiones planteadas por la parte recurrente, señores Franklin de Jesús Tejada Reyes e Isabel María Tejada Reyes, debidamente representados por el Licdo. Denis Perdomo; y por la señora, parte intervinientes voluntaria, Celeste García de Reyes, dadas en la última audiencia; Acoge las conclusiones planteadas en la misma audiencia por los señores Rainiero Montes De Oca Robles y Venecia Silva De los Santos, representados por la Licda. Josefina Altagracia Cabral Hurtado y el señor Pedro J. Germán Vizcaíno; por la razón Pedro J. Germán Vizcaíno; por la razón social Hortensia, S. A., representada por su Presidente, el señor Francisco Lugo Ciprian, representado por la

Licda. Maritza C. Hernández Vólquez y la Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb; por Bernardo Pérez Peña, representado por la Dra. Leonardina María Rosendo; por Santiago Nina Guillén, representado por el Licdo. Máximo Antonio Pilier Pilier, y por consiguiente; b) Confirma la sentencia núm. 20105321, dictada por la Sala II del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido transcrito en el primer considerando de la presente sentencia; **Segundo:** Condena, en costas del proceso a los señores Franklin de Jesús Tejada Reyes e Isabel María Tejada Reyes, parte recurrente y Celeste García, interviniente voluntaria, a favor y provecho de la Dra. Josefina Cabral Hurtado, Licdo. Pedro Germán Vizcaíno, Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y Maritza C. Hernández, Dra. Leonardina María Rosendo, Licdo. David Antonio Dicson Reyes y Licdo. Máximo Antonio Pilier Pilier, por haberlas avanzado en su totalidad; **Tercero:** Instruye a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, cancelar la Designación Catastral correspondiente a las Parcelas núms. 401409754868, con una extensión superficial de 4,335.64 metros cuadrados y 401409756369, con una extensión superficial de 744.28 metros cuadrados, ubicada en Cancino, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, y demás consecuencias técnicas que ello conlleva, incluyendo su eliminación del sistema cartográfico nacional, parcelas resultantes del deslinde que se anula; **Cuarto:** Mantiene vigente y con toda su fuerza jurídica la constancia anotada con el Certificado de Título núm. 78-7546 (duplicado del dueño) libro 1138, folio 167, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, de fecha 28 de julio del 1989, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terrero con una extensión superficial de 5,659.74 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 11, Distrito Catastral núm. 16, Distrito Nacional, registrada a favor del señor Franklin de Jesús Tejada y la Dra. Isabel María Tejada Reyes; **Quinto:** Ordena a la Registradora de Títulos de la provincia Santo Domingo, cancelar la anotación preventiva inscrita en virtud del artículo núm. 135 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, una vez la sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Sexto:** Ordena, a la secretaría general de la Jurisdicción; a) comunicar la presente sentencia, al Registro de Títulos y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines correspondientes; b) desglosar, en manos del Licdo. Denis Perdomo y del señor Franklin de Jesús Tejada y la Dra. Isabel María Tejada Reyes (propietarios) previa identificación y calificación, la documentación depositada por ellos, en especial del siguiente documento: 1) Constancia anotada en el Certificado de Título núm. 78-7546 (duplicado del dueño) libro 1138, folio 167, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, de fecha 28 de julio de 1989, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 5,659.74 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 11, Distrito Catastral núm. 16, Distrito Nacional, registrada a favor de los señores Franklin de Jesús Tejada y la Dra. Isabel María Tejada Reyes”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación, los medios siguientes: “**Primer Medio:** Errónea aplicación e interpretación de la ley, contradicción de motivos y falta de base legal que sustenta la sentencia; **Segundo Medio:** Ilgicidad de la sentencia; **Tercer Medio:** Falta de consignación, valoración y ponderación de los documentos de la parte recurrente; **Cuarto Medio:** Desnaturalización de los hechos y violación a las reglas de las pruebas”;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso

Considerando, que la inadmisibilidad del recurso de casación se opone en su memorial de defensa la parte recurrida, los señores Rainiero Montes De Oca Robles y Vanecia Silva De los Santos exponiendo en sus conclusiones, “que el recurso fue interpuesto fuera del plazo establecido por la ley que rige la materia, artículo 5 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08”;

Considerando, que en materia inmobiliaria el recurso de casación contra una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras, estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto, según lo dispone el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario;

Considerando, que el artículo 5, y su párrafo I, de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, establecen, “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. El memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada. Con relación a las sentencias en defecto, el plazo es de treinta (30) días contados desde el día en que la oposición no fuere admisible. Sin embargo, en materia inmobiliaria no será necesario acompañar el memorial de casación con la copia de la sentencia recurrida, ni con los documentos justificativos del recurso, los cuales serán solamente enunciados en dicho memorial, de modo que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia los solicite, sin demora, al secretario del despacho judicial de la jurisdicción inmobiliaria correspondiente, a fin de ser incluidos en el expediente del caso. Fallado el recurso, deberá el Secretario de la Suprema Corte de Justicia devolver los documentos al despacho judicial correspondiente”;

Considerando, que entre los documentos que reposan en el expediente con motivo del presente recurso, en cuanto a la ponderación interesa, se encuentran: “a) Acto núm. 07/2014, de fecha 14 de enero de 2014, instrumentado por el ministerial Carlos Miguel Zapata Abad, Alguacil de Estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, mediante el cual, los actuales recurridos, los señores Rainiero Montes De Oca y Venecia Silva De los Santos, notificaron a los hoy recurrentes, la sentencia núm. 20135850 de fecha 4 de diciembre de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; b) Memorial de casación suscrito por la parte recurrente, depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha 20 de febrero de 2014”;

Considerando, que de la lectura de los documentos enunciados precedentemente, esta Tercera Sala ha podido verificar, que siendo el plazo de 30 días que dispone la parte recurrente para interponer su recurso de casación contra una sentencia que le sea adversa, siendo dicho plazo franco por disposición del artículo 66 de la citada Ley sobre Procedimiento de Casación, y si ha lugar, dicho término se aumenta en razón de la distancia que contempla en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil; en la especie, al notificar los actuales recurridos la sentencia impugnada el 14 de enero de 2014, que por ser el *diez a quo*, es decir el día de la notificación, no se cuenta, el plazo iniciaba al día siguiente, y finalizaba el 13 de febrero del mismo año, el cual no se cuenta por ser el *deis ad quem*, sino al día siguiente, es decir, el día 14 de dicho mes y año, y sin aumento en razón de la distancia ya que el domicilio de los recurrentes se encuentra en Santo Domingo, sede de la Suprema Corte de Justicia, por lo que al interponer la parte recurrente su recurso el día 20 de febrero del 2014, cuando disponía de 30 días para depositar en tiempo hábil su memorial de casación, es evidente que el plazo exigido en el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación se encontraba ventajosamente vencido; por tales motivos, procede estimar la inadmisibilidad propuesta, y declarar inadmisibile el presente 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 inadmisibile el recurso de casación interpuesto por los señores Franklin de Jesús Tejada Reyes e Isabel María Tejada Reyes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 4 de diciembre de 2013, en relación a las Parcelas núms. 11, 401409754868 y 401409756369, del Distrito Catastral núm. 16, del municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en favor de la Dra. Leonardia María Rosendo, y las Licdas. Dulce Josefina Victoria Yeb y Josefina Altigracia Cabral Hurtado, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

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 29 de agosto de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.- Robert C. Placencia Álvarez.- 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.