

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 1° de diciembre de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Gilberto Luna Almánzar.

Abogados: Licdos. José Antonio Valoy y Ramón Antonio Rosario Núñez.

Recurridos: José Ramón Sánchez y Marina de la Altagracia De los Santos Fragoso.

Abogada: Licda. Ana Herminia Félix Brito.

**TERCERA SALA.**

*Inadmisible.*

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 Gilberto Luna Almánzar, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 223-0006191-2, domiciliado y residente en el 105 Fuller, Apt. 1 Dorchester, CP 02124-Boston, Massachusetts, Estados Unidos de América, debidamente representado, mediante Poder Especial Consular, por el señor Germán Espinal, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0316373-9, domiciliado y residente en la calle Eusebio Manzueta, núm. 45, Mejoramiento Social, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 1° de diciembre 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. José Antonio Valoy, por sí y por el Licdo. Ramón Antonio Rosario Núñez, abogados del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Ana Herminia Félix Brito, abogada de los recurridos, los señores José Ramón Sánchez y Marina de la Altagracia De los Santos Fragoso;

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 febrero de 2017, suscrito por los Licdos. Ramón Antonio Rosario Núñez y César Antonio Guzmán Valoy, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0625142-4 y 001-1518371-7, respectivamente, abogados del 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 17 de febrero de 2017, suscrito por la Licda. Ana Herminia Félix Brito, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0786453-0, abogada de los recurridos;

Que en fecha 13 de junio 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; Edgar Hernández Mejía, Robert C.

Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

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 a una litis sobre derechos registrados dentro del Solar núm. 8 de la Manzana núm. 4030 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional Tercera Sala, debidamente apoderado, dictó en fecha 2 de marzo del año 2015, la sentencia núm. 2015-0835 cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara, en cuanto a la forma, buena y válida la instancia que inicia este proceso, depositada en la secretaría de este Juzgado, en fecha 5 de septiembre del año 2011, por el Dr. José Valentín Sosa, en representación de los señores José Ramón Sánchez y Marino de la Altagracia De los Santos Fragoso, en contra del señor Gilberto Luna Almánzar, por haber sido hecho conforme al derecho; Segundo: En cuanto al fondo, rechaza las conclusiones presentadas en la audiencia del día 3 de julio del año 2012, por el Dr. José Valentín Sosa, en representación de los señores José Ramón Sánchez y Marina de la Altagracia De los Santos Fragoso, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Tercero: Compensa, las costas del presente proceso, por haber sucumbido ambas partes en puntosa de derecho. Ordena a la secretaria hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, notificándola a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, y de que proceda a la cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en el artículo 135 y por cumplimiento del artículo 136, ambos del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, así como al Registro de Títulos correspondiente, para la ejecución de la presente decisión una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 1º de diciembre del año 2016, la sentencia núm. 2016-6374, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** *Acoge, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores José Ramón Sánchez y Marina Altagracia De los Santos;* **Segundo:** *Revoca, en todas sus partes la sentencia núm. 20150835 dictada en fecha 2 de marzo del 2015 por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional;* **Tercero:** *Ordena, al Registrador de Títulos del Distrito Nacional mantener con todo sus efectos y valor legal el Certificado de Título que ampara los derechos de propiedad de los señores José Ramón Sánchez y Marina Altagracia De los Santos, en el Solar núm. 8, Manzana núm. 4030, Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional;* **Cuarto:** *Ordena, al Registrador de Títulos del Distrito Nacional restablecer el Certificado de Título que ampara los derechos de propiedad de los señores José Ramón Sánchez y Marina Altagracia De los Santos, en el Solar núm. 8, Manzana núm. 4030, Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional;* **Quinto:** *Ordena, al Registro Nacional proceder a cancelar el Certificado de Título que expidió a favor del señor Gilberto Luna Almánzar, en el Solar núm. 8, Manzana núm. 4030, Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, a dar ejecución a la sentencia núm. 20093259, de fecha 19 de octubre del 2009, de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional”;*

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 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 cual 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 recurrente en su memorial introductorio propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización; **Segundo Medio:** Violación a la ley,”;

Considerando, que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia procede en primer término a examinar, de oficio, la admisibilidad o no del recurso de casación, por tratarse de un asunto de carácter perentorio y de orden

público, establecer si el recurso de casación aludido ha sido interpuesto conforme a las formalidades que establece la ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que el artículo 5 de la ley sobre Procedimiento de la Casación, modificación 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 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 Central el día 1° de diciembre del 2016; b) que la misma fue notificada mediante acto núm. 0741/2016, de fecha 29 de diciembre del 2016, del ministerial Miguel Tejada Beltrán, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, a requerimiento del señor Gilberto Luna Almánzar, a la parte hoy recurrida, señores José Ramón Sánchez y Marina De La Altagracia De los Santos; c) que el hoy recurrente en casación, señor Gilberto Luna Almánzar, interpuso su recurso de casación contra la referida sentencia el día 1° de febrero del 2017, mediante memorial depositado en esa fecha en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que, en virtud de la Ley sobre Procedimiento de Casación, el plazo para recurrir en casación es de 30 días, conforme establece el artículo 5 de la referida ley, modificada por la Ley núm. 491-98, más arriba transcrita, que dicho plazo es franco, de conformidad con lo que dispone el artículo 66 de dicho texto legal, que asimismo, se verifica que en el presente caso, el domicilio elegido y el inmueble en cuestión se encuentran en Santo Domingo, por lo que no son aplicables, en la especie, los artículo 67 de la ley de casación y el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil que establecen el modo de calcular el plazo en razón de la distancia;

Considerando, que resulta evidente que en la especie el plazo para interponer el recurso de casación vencía el 30 de enero del 2017; que, por consiguiente, al haberse interpuesto el recurso en cuestión el día 1° de febrero del 2017, el mismo fue intentado cuando ya se había vencido el plazo para incoarlo; por lo que el recurso de que se trata debe ser declarado inadmisibile;

Considerando, que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, permite que las costas puedan ser compensadas.

Por tales motivos; Primero: Declara inadmisibile el recurso interpuesto por el señor Gilberto Luna Almánzar, contra la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 1° de diciembre del 2016, en relación al Solar núm. 8 de la Manzana núm. 4030 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; 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 29 de agosto de 2018, años 175° de la Independencia y 156° 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.