

---

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

Materia: Tierras.

Recurrente: José Ramón Delgadillo Mármol.

Abogado: Dr. F. A. Martínez Hernández.

**LAS SALAS REUNIDAS.**

*Rechazan.*

Audiencia pública del 19 de septiembre de 2018.

Preside: Mariano Germán Mejía.

## **DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

### República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 31 de enero de 2014, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por José Ramón Delgadillo Mármol, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 048-0035262-9, domiciliado y residente en la casa No. 63, de la calle San Antonio, Bonaó, Provincia Monseñor Nouel; quien tiene como abogado constituido al Dr. F. A. Martínez Hernández, abogados de los tribunales de la República, con estudio profesional en el apartamento 5-C del Edificio Shalom II sito en la calle Luis Alberti No. 28, Naco, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, lugar en donde el recurrente hace formal elección de domicilio;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

**VISTOS (AS):**

- 1) El memorial de casación depositado, el 10 de marzo de 2014, ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la recurrente interpone su recurso de casación, por intermedio de su abogado, Dr. F. A. Martínez Hernández;
- 2) El memorial de defensa depositado, el 29 de abril de 2014, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo del Dr. Teódulo Mateo Florián y el Lic. Teódulo Yasir Mateo C.;
- 3) La Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997; y las demás disposiciones legales hechas valer en ocasión del recurso de casación de que se trata;
- 4) El auto dictado en fecha doce (12) de julio del año dos mil dieciocho (2018), mediante el cual el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, se llama a sí mismo, en su indicada calidad,

conjuntamente con los magistrados Blas Rafael Hernández y Pilar Jiménez Ortiz, jueces de la Suprema Corte de Justicia; y los magistrados: Guillermina Altagracia Marizán Santana, Jueza Presidenta del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; José Reynaldo Ferreira Jimeno, Juez de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; Víctor Manuel Peña Féliz, Juez de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; y Carmen E. Mancebo Acosta, Jueza de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; para integrar Las Salas Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes No. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 20 de septiembre del 2017, estando presentes los jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Miriam Germán Brito, Francisco Antonio Jerez Mena, José Alberto Cruceta Almánzar, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz, Esther Elisa Agelan Casasnovas, Juan Hirohito Reyes Cruz, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Edgar Hernández Mejía, Robert Placencia Álvarez, Moisés Ferrer Landron, asistidos de la Secretaría General, y vistos los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere son hechos constantes los siguientes:

- 1) Con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados en relación con las Parcelas núms. 512, 513 y 514 del Distrito Catastral núm. 2 de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, interpuesta por el Dr. Fausto A. Martínez Hernández, a nombre y representación de José Ramón Delgadillo Mármol, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monseñor Nouel, quien dictó en fecha 20 de junio de 2008 la decisión núm. 2008-0091, cuyo dispositivo es el siguiente:

**Primero:** Acoger como al efecto acoge en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, la instancia introductiva de la solicitud de Litis sobre Derechos Registrados, referente a las Parcelas Nos. 512, 513 y 514 del Distrito Catastral No. 02 de Bonao, depositada ante este Tribunal en fecha 05 de febrero del año 2008, y en su escrito ampliatorio de conclusiones depositado en fecha 20 de mayo del año 2008, por el Dr. Fausto A. Martínez Hernández, en representación del señor José Ramón Delgadillo Mármol, por estar bien fundada y reposar en base legal; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones vertidas en audiencia del día 06 de mayo del año 2008, y el escrito ampliatorio de conclusiones depositadas en fecha 21 del mes de mayo del año 2008, suscrito por la Lic. Ana Mercedes Candelier Tejada, a nombre y representación del Dr. Teódulo Mateo Florián, por mal fundada y carente de base legal; **Tercero:** Rechaza como al efecto rechaza, las conclusiones vertidas en audiencia del día 06 de mayo del año 2008, y en su escrito ampliatorio de conclusiones depositado en fecha 21 de mayo del año 2008, por el Lic. Tirso Ramírez Ramírez, y Dr. Teódulo Mateo Florián a nombre y representación de la Compañía Monte Grande S. A., Armando Lamarche, Eduvigis Lamarche Ureña, Martha María Lamarche, Daniel del Carmen Ureña Abreu, por mal fundada y carente de base legal; **Cuarto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Bonao mantener la oposición contra los inmuebles Parcelas Nos. 512, 513 y 514 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Bonao, Provincia de Monseñor Nouel, y sus mejoras dentro del ámbito de las parcelas indicadas, que amparan los derechos del Dr. Teódulo Mateo Florián; **Quinto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Bonao, levantar la Nota Preventiva interpuesta por este Tribunal mediante oficio no. 23 en fecha 22 de febrero del año 2008, contra los inmuebles, parcelas nos. 512, 513 y 514 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Bonao, Provincia de Monseñor Nouel, y sus mejoras dentro del ámbito de las parcelas indicadas, que amparan los derechos del señor José Ramón Delgadillo Mármol; **Sexto:** Condenar como al efecto condena a la Lic. Ana Mercedes Candelier Tejada en representación del Dr. Teódulo Mateo Florián al pago de las costas procesales y ordenéis su distracción en provecho del Dr. Fausto A. Martínez Hernández y Lic. Pedro Jacobo, quienes la han avanzado en su totalidad; **Séptimo:** Condenar como al efecto

condena al Lic. Tirso Ramírez y Dr. Teódulo Mateo Florián, a nombre y representación de la Compañía Monte Grande S. A., Armando Lamarche Ureña, Eduvigis Lamarche Ureña, Martha María Lamarche Ureña, al pago de las costas procesales y ordenéis su distracción en provecho del Dr. Fausto A. Martínez Hernández y Lic. Pedro Jacobo, quienes la han avanzado en su totalidad; **Octavo:** Ordenar como al efecto ordena, al Dr. Fausto A. Martínez Hernández, a nombre y representación del señor José Ramón Delgadillo Mármol, notificar la presente sentencia mediante el ministerio de alguacil a la Lic. Ana Mercedes Candelier Tejada, a nombre y representación de la Compañía Monte Grande, S. A., Armando Lamarche Ureña, Eduvigis Lamarche Ureña, Martha María Lamarche Ureña”;

- 2) Sobre el recurso de apelación interpuesto por los Licdos. Tirso Ramírez Ramírez y Teódulo Mateo Florián, a nombre y representación de la Compañía Monte Grande S. A., cuyo dispositivo establece:

**“Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y el fondo el Recurso de Apelación interpuesto por el Lic. Tirso Ramírez Ramírez y Teódulo Mateo Florián, en representación de la Cía. Monte Grande, S. A., en contra de la Decisión No. 2008-0091 de fecha 20 de junio del 2008, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados de las Parcelas Nos. 512, 513 y 514, del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, por ser procedente en derecho y reposar en pruebas legales; **Segundo:** Se acoge en parte las conclusiones presentadas en audiencia por los Licdos. Tirso Ramírez Ramírez y Teódulo Mateo Florián, rechazándola en cuanto al medio de excepción planteado y acogiéndola en los demás aspectos por ser procedente en derecho; **Tercero:** Se rechazan las conclusiones presentadas en audiencia por el Dr. Fausto Martínez, en representación del Sr. José Ramón Delgadillo Mármol, por improcedente en derecho; **Cuarto:** Se declara la nulidad de la Sentencia No. 2008-0091 de fecha 20 de junio del 2008, en relación a la Litis sobre Derechos Registrados de las Parcelas Nos. 512, 513 y 514 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, por las razones expuestas en los motivos de esta sentencia; **Quinto:** Se compensan las costas por haber sucumbido ambas partes”;

- 3) Que dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión del 20 de febrero de 2013, mediante la cual casó la decisión impugnada, con el motivo decisorio siguiente: *“Considerando, que, tal como alega el recurrente, la Corte a-qua en su dispositivo acoge en la forma y el fondo el recurso de apelación interpuesto por los Licdos. Tirso Ramírez Ramírez y Teódulo Mateo Florián, en representación de la compañía Monte Grande, S. A., no obstante, en otra parte de la sentencia se hace constar que el Lic. Teódulo Mateo Florián actúa como parte recurrente, sin embargo, la sentencia adolece de los fundamentos en que se basa cada recurso de apelación, con lo cual los documentos que sustentan la excepción de incompetencia planteada por el recurrente, no se evidencia si fueron ponderados por la Corte a-qua, por lo que esta Sala de la Suprema Corte de Justicia no ha sido puesta en condiciones de determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada, en consecuencia la sentencia debe ser casada por el vicio de falta de base legal”;*

- 4) Que a los fines de conocimiento del envío dispuesto, fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el cual actuando como tribunal de envío, dictó la sentencia, ahora impugnada, de fecha 31 de enero de 2014, siendo su parte dispositiva la siguiente:

**“Primero:** Se rechaza la excepción de incompetencia invocada por Dr. Teódulo Mateo Florián y por la Cia. Monte Grande Agroforestal, S. R. L., en la audiencia de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil trece (2013), por mediación de su abogado apoderado, por las razones antes expuestas; **Segundo:** Se rechaza el medio de inadmisión planteado por el Dr. Teódulo Mateo Florián, y la compañía Monte Grande Agroforestal, S. R. L., antigua Agroforestal Monte Grande, S. A., vía sus abogados apoderados, por los motivos que se indican; **Tercero:** Rechazar las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil trece (2013), por el Sr. José Ramón Delgadillo Marmol, a través de su abogado apoderado, consistente en la extinción de los recursos de apelación, por los motivos indicados precedentemente; **Cuarto:** Se ordena librar acta a la compañía Monte Grande Agroforestal, S. R. L., antigua Agroforestal Monte Grande, S. A., y al Dr. Teódulo Mateo Florián, tal como fue solicitado en la audiencia de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil trece (2013); **Quinto:** Se rechaza la instancia de fecha cinco (05) del mes de febrero del año dos mil ocho (2008), depositada en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor

*Nouel, por el Sr. José Ramón Delgadillo Marmol, a través de su abogado apoderado Dr. F. A. Martínez Hernández, por las razones antes indicadas; Sexto: Se acogen tanto en la forma como en el fondo los recursos de apelación de fecha primero (01) del mes de agosto del año dos mil ocho (2008), interpuestos por la compañía Monte Grande Agroforestal, S. R. L., antigua Agroforestal Monte Grande, S. A., Sres. Armando Lamarche Ureña, Eduvigis Lamarche Ureña, Martha María Lamarche Ureña y el Dr. Teóduo Mateo Florián, en contra de la sentencia No. 2008-0091, de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil ocho (2008), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, a través de sus abogados constituidos, por los motivos expresados; Séptimo: Se acogen las conclusiones planteadas por la Compañía Monte Grande Agroforestal, S. R. L., antigua Agroforestal Monte Grande, S. A., Sres. Armando Lamarche Ureña, Eduvigis Lamarche Ureña, Martha María Lamarche Ureña y el Dr. Teóduo Mateo Florián, en audiencia de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil trece (2013), vía sus abogados apoderados, por las razones que anteceden; Octavo: Se rechazan las conclusiones producidas por el Sr. José Ramón Delgadillo Marmol, en audiencia de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil ocho (2008), por intermedio de su abogado apoderado, por los motivos expuestos anteriormente; Noveno: Se anula en todas sus partes la sentencia No. 2008-0091, de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil ocho (2008), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, por los motivos y razones que se exponen en el cuerpo de esta sentencia; Décimo: Se ordena a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, remitir la presente sentencia al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, para que proceda a radiar o cancelar anotación que con motivo de esta litis, haya sido inscrita en el Registro Complementario de los Certificados de Títulos, que amparan el derecho de propiedad de las parcelas números 512, 513 y 514 del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Bonaó en cumplimiento de lo establecidos en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales; Décimo Primero: Se condena al Sr. José Ramón Delgadillo Marmol, al pago de las costas del proceso ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Teóduo Yasir Mateo Candelier y Teóduo Mateo Florián, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”(sic);*

**Considerando:** que, de las instancias anteriores, son hechos comprobados los siguientes:

- 1) Que con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario a persecución del Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, C. por A., antes compañía Financiera del Caribe, C. por A., (COFICA), en contra del Sr. José Ramón Delgadillo Marmol, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, dictó en fecha diecinueve (19) del mes de julio del año mil novecientos ochenta y cuatro (1984), una sentencia en virtud de la cual declaró adjudicatario al persiguiendo, o sea, al Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, C. por A., de los siguientes inmuebles: A) dentro de la Parcela 512 del Distrito Catastral No. 2 de Monseñor Nouel, con extensión superficial de: 1Has, 41 As, 49Cas; B) dentro de la parcela 513 del Distrito Catastral No. 2 de Monseñor Nouel, con extensión superficial de: a) 5Has, 42 As, 31Cas, 12.5DM2;
- 2) Que luego del Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, C. por A., resultar adjudicatario, vende los señalados inmuebles al Sr. Ernesto Lamarche Lamarche, quien procedió a inscribirlo en el Registro de Títulos del Distrito Judicial de La Vega, en fecha veinte (20) del mes de junio del año mil novecientos ochenta y cinco (1985), bajo el No. 1442, folio 361 del libro de inscripciones No. 35;
- 3) Que el Sr. José Ramón Delgadillo Marmol, una vez enterado de la sentencia de adjudicación, interpuso por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, una demanda principal en nulidad de la sentencia de adjudicación, la cual en fecha doce (12) del mes febrero del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), acogió la referida demanda y declaró nula y sin ningún efecto jurídico la sentencia de adjudicación de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año mil novecientos ochenta y cuatro (1984), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel;
- 4) Que como consecuencia de la nulidad de la sentencia de adjudicación el Sr. Ernesto Lamarche Lamarche, decide recurrirla en tercería por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel;

- 5) Que apoderado dicho tribunal, en fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año mil novecientos noventa y cinco (1995), dicta la sentencia No. 320, por medio de la cual se desapodera del conocimiento del recurso que había sido previamente apoderado;
- 6) Que en fechas 7 y 22 del mes de mayo del año 1995, el Sr. Ernesto Lamarche Lamarche, recurre por ante la Cámara de los Civil, Comercial y Trabajo de la Corte de Apelación de La Vega, la sentencia que pronunció el desapoderamiento del recurso de tercería que había interpuesto;
- 7) Que en fecha 16 de septiembre del 1996, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, emite la Sentencia No. 60, mediante la cual revoca la Sentencia Civil No. 320, de fecha 24 de febrero del año 1995, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel;
- 8) Que en fecha 16 de septiembre del año 1998, la Suprema Corte de Justicia, casa la sentencia dictada en fecha 16 de septiembre del 1996, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís;
- 9) Que ante esta última instancia el Sr. Ernesto Lamarche Lamarche, decide desistir del recurso de tercería que había interpuesto, en contra de la Sentencia No. 073 de fecha doce (12) del mes de febrero del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Noeul;
- 10) Que en fecha 5 de febrero del 2004, el Sr. José Ramón Delgadillo Marmol, vía su abogado apoderado Dr. F. A. Martínez Hernández, apodera al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, para que conozca de la litis sobre derechos registrados, en contra de la entidad comercial Monte Grande Agroforestal, S. R. L., antigua Monte Grande, S. A., demanda originaria de la presente litis;

**Considerando:** que el recurrente hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación:

*“Primer medio: Violación de los artículos 69 párrafos 7 y 10 de la Constitución y 29, 30 y 62 de la Ley 108-05 y 143 del Reglamento de los Tribunales de Tierras; Segundo medio: Violación del artículo 1 de la Ley 108-05 y literal (g) del artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, y desnaturalización de los hechos y desconocimiento del artículo 188 de la Ley 1542; Tercer medio: Desnaturalización de los hechos y desconocimiento del literal g del artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de Tierras; Cuarto medio: Violación de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimiento Civil. 1 y 37 de la Ley 108-05 y literal d del artículo 48 del Reglamento General de Registro de Títulos”(sic);*

**Considerando:** que, en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen para su examen y solución, el recurrente alega, en síntesis, que:

- 1) El tribunal *a quo* incurrió en la mala interpretación del plazo prefijado por el artículo 30 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliaria y el artículo 134, del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria;
- 2) El tribunal *a quo* desnaturalizo los efectos de la anulación de la adjudicación a favor del Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, C. por A.; en consecuencia, la venta realizada al señor Ernesto Lamarche no podía considerarse como válida;
- 3) El tribunal *a quo* desnaturalizo los hechos de la causa al considerar que no existía evidencia en el expediente de que al momento en que el señor Ernesto Lamarche compró al Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, C. por A., existieran cargas o gravámenes sobre las parcelas objeto de la referida venta;
- 4) El Presidente de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís incurrió en una violación a los artículos 402 y 403 del Código de Procedimiento Civil; 1 y 37 de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y al literal d del artículo 48 del Reglamento General de Registro de

Títulos; ya que no tiene capacidad jurídica para ordenar la transferencia de bienes inmuebles, siendo competencia exclusiva de la jurisdicción inmobiliaria;

**Considerando:** que, en su primer medio de casación la parte recurrente sustenta que el tribunal *a quo* incurrió en la mala interpretación del plazo prefijado por el artículo 30 de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y el artículo 134, del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, ya que el recurso de apelación interpuesto por la sociedad comercial Monte Grande Agroforestal, S. R. L., y compartes, fue depositado 64 días después de haberse notificado a las partes;

**Considerando:** que, el artículo 30 de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, consigna:

“Notificación de la demanda. En los casos contradictorios entre partes, y en el plazo de la octava franca a partir de la fecha de depósito de la demanda en la Secretaría, el demandante debe depositar en la Secretaría del tribunal apoderado la constancia de que ha notificado a1 demandado por acto de alguacil la instancia introductiva de la demanda depositada en este tribunal. Párrafo I.- Hasta tanto el demandante cumpla con este requisito el tribunal no debe fijar audiencia, ni debe realizar ningún tipo de trámite procesal en relación con la demanda. Párrafo II.- Para las litis sobre derechos registrados, se reputa contradictoria la sentencia que intervenga cuando el juez haya comprobado que las partes están debidamente citadas”;

**Considerando:** que, el artículo 134, del Reglamento de Aplicación de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, establece:

*“Si el demandante no cumple con el requisito del depósito de la notificación de la demanda introductiva en la Secretaría del Despacho Judicial en el plazo establecido en el artículo 30 de la Ley de Registro Inmobiliario, la misma quedará sin efecto”;*

**Considerando:** que, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia del estudio del medio invocado advierte que contrario a lo planteado por el recurrente los recursos de apelación en contra de las decisiones dictadas por tribunales de jurisdicción original están sometidos a reglas distintas a las señaladas por éste, ya que se rigen por las disposiciones del artículo 80 de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario;

**Considerando:** que, el artículo 80, de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, señala:

*“Es competente para conocer del recurso de apelación el Tribunal Superior de Tierras al que correspondiere el Tribunal de Jurisdicción Original que la dicto. Párrafo I.- El recurso de apelación se interpone ante la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, mediante declaración por escrito motivado, ya sea personalmente o mediante apoderado. Este recurso se notificara a la contraparte, en caso que la hubiere, en un plazo de diez (10) días. Párrafo II.- Puede interponer el recurso de apelación cualquiera que haya sido parte o interviniente en el proceso y que se considere afectado por la sentencia emitida, exceptuando los casos de saneamiento, en los que cualquier interesado puede incoar este recurso”;*

**Considerando:** que, sin desmedro de las consideraciones dadas anteriormente se puede comprobar del cotejo de las piezas del expediente y de las descritas por el tribunal *a quo* en la decisión impugnada:

- 1) En fecha 1 de agosto de 2008, fue depositado por ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monseñor Nouel, el recurso de apelación interpuesto por la sociedad comercial Monte Grande, S. A., y compartes, en contra de la Sentencia No. 2008-0091, de fecha 20 de junio del 2008, dictada por el referido tribunal;
- 2) Mediante Acto No. 542/2008, de fecha 4 de agosto de 2008, instrumentado por el ministerial Francisco Sepulveda, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, fue notificado a la parte recurrente el referido recurso;

**Considerando:** que, de las comprobaciones hechas por esta Corte de Casación se evidencia que entre el depósito del referido recurso de apelación y la notificación a las partes, no transcurrió el plazo máximo que establece el artículo 80 de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario; por lo que, contrario a lo alegado, la Corte *a qua* realizó una correcta aplicación del derecho, razón por la cual se desestima el presente medio;

**Considerando:** que, en su segundo medio de casación el recurrente alega que el tribunal *a quo* desnaturalizó los efectos de la anulación de la adjudicación a favor del Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, C. por A.; en consecuencia, la venta realizada al señor Ernesto Lamarche no podía considerarse como válida;

**Considerando:** que, luego de verificar los eventos procesales de la litis que originó el presente recurso de casación, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, han podido establecer que:

- 1) En fecha 19 de julio del 1984, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, declaró adjudicatario al Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, C. por A., de los siguientes inmuebles: A) dentro de la Parcela 512 del Distrito Catastral No. 2 de Monseñor Nouel, con extensión superficial de: 1Has, 41 As, 49Cas; B) dentro de la parcela 513 del Distrito Catastral No. 2 de Monseñor Nouel, con extensión superficial de: a) 5Has, 42 As, 31Cas, 12.5DM2, los mismos propiedad del señor José Ramón Delgadillo Mármol;
- 2) La sociedad comercial Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, C. por A., vende sus derechos dentro de las referidas parcelas al señor Ernesto Lamarche Lamarche, quien registro el expresado acto, en el Registro de Títulos del Distrito Judicial de La Vega, en fecha 20 de junio del 1985, bajo el No. 1442, folio 361 del libro de inscripciones No. 35;
- 3) En fecha 12 de febrero de 1988, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, declaró nula la adjudicación que mediante la sentencia del 19 de julio del 1984, antes descrita, había ordenado a favor del Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, C. por A., en relación a las parcelas objeto del presente litigio;

**Considerando:** que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, se verifica que al momento del señor Ernesto Lamarche Lamarche adquirir la referida propiedad, no existía la anulación que sobrevino posteriormente, y que por tal razón la misma, en el presente caso, no puede extinguir los derechos adquiridos a título oneroso por personas ajenas al diferendo jurídico con relación al inmueble litigioso; más aún, cuando es criterio constante de estas Salas Reunidas, que, cuando un tercero adquiere a título oneroso un inmueble o derechos en el mismo, después de haberse expedido los certificados de títulos correspondientes a favor de sus causantes, se trata de un tercer adquirente de buena fe, ya que lo hizo a cambio de una suma de dinero pagada de conformidad con lo prescrito por los artículos 1116 y 2268 del Código Civil y a la vista de un certificado de título acompañado de la presunción de verdad de su contenido y de regularidad, por el funcionario que lo expidió; la buena fe que se presume siempre hasta prueba en contrario, lo que no resultó del análisis de los alegatos presentados por el recurrente ante la Corte *a qua*; por tanto, procede desestimar el presente medio de casación;

**Considerando:** que, en su tercer medio de casación el recurrente, alega que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos de la causa al considerar que no existía evidencia en el expediente de que al momento en que el señor Ernesto Lamarche compró al Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, C. por A., existieran cargas o gravámenes sobre las parcelas objeto de la referida venta;

**Considerando:** que, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que los argumentos expuestos en el presente medio, nunca fueron sometidos al escrutinio de los jueces la Corte *a qua*, quienes en esas condiciones no pudieron emitir su criterio al respecto, impidiendo así a esta Suprema Corte de Justicia ejercer, en ese aspecto, el control casacional que le otorga la ley;

**Considerando:** que, ha sido juzgado reiteradamente que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso; que, en tal sentido, el medio planteado en la especie, constituye un medio nuevo no ponderable en casación, razón por la cual deviene en inadmisibles;

**Considerando:** que, en su cuarto y último medio de casación, el recurrente plantea que el Presidente de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís incurrió en una violación a los artículos 402 y 403 del Código de Procedimiento Civil; 1 y 37 de la Ley No. 108-05, sobre Registro

Inmobiliario y al literal d del artículo 48 del Reglamento General de Registro de Títulos; ya que no tiene capacidad jurídica para ordenar la transferencia de bienes inmuebles, siendo competencia exclusiva de la jurisdicción inmobiliaria;

**Considerando:** que, luego de la ponderación del referido medio de casación, esta Suprema Corte de Justicia actuando como Corte de Casación, advierte que en el desarrollo del mismo la parte recurrente no se refiere a un vicio contenido en la sentencia impugnada, la cual fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, sino a la sentencia de dictada Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, de la cual esta jurisdicción no se encuentra apoderada; motivo el cual, procede declarar inadmisibile el referido medio de casación;

**Considerando:** que, el análisis de la sentencia impugnada y los medios presentados por la parte hoy recurrente ponen en evidencia que el Tribunal *a quo* hizo una correcta ponderación de los medios de prueba debidamente aportados por las partes, dándoles el valor probatorio adecuado; que asimismo dicha sentencia contiene una relación completa de los hechos y motivos suficientes, razonables y pertinentes que permiten a esta Corte verificar la correcta aplicación de la ley, razón por la cual los medios examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados y por lo tanto rechazado el recurso de casación;

**Considerando:** que la sentencia impugnada contiene una relación completa de los hechos y motivos suficientes, razonables y pertinentes que permiten a esta Corte verificar la correcta aplicación de la ley, razón por la cual los medios examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados y por lo tanto rechazado el recurso de casación;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, FALLAN:

**PRIMERO:**

Rechazan el recurso de casación interpuesto por José Ramón Delgadillo Mármol contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 31 de enero de 2014, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

**SEGUNDO**

Condenan a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae en favor del Dr. Teódulo Mateo Florián y el Lic. Teódulo Yasir Mateo C., abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha 12 de julio de 2018; y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía-Manuel R. Herrera Carbuccia-Francisco Antonio Jerez Mena- Manuel Alexis Read Ortiz-Blas Rafael Fernández-Fran Euclides Soto Sánchez -Pilar Jiménez Ortiz-Esther E. Agelán Casasnovas- Juan Hirohito Reyes Cruz-Guillermina Alt. Marizán Santana Jueza Presidenta del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central -José Reynaldo Ferreira Jimeno Juez de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional- Carmen Mancebo Acosta Jueza de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional. 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.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)