

---

Sentencia impugnada: Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 23 de febrero de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Reynaldo Antonio Rodríguez Santana.

Abogado: Lic. Mario Héctor Cabrera Cabrera.

Recurridos: Neyra Santana y compartes.

Abogados: Dres. Radhamés Aguilera Martínez, Antoliano Peralta Romero y Mardonio De León.

**TERCERA SALA.**

*Inadmisibile.*

Audiencia pública del 20 de marzo de 2019.  
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 Reynaldo Antonio Rodríguez Santana, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1308014-7, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 23 de febrero de 2017, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Radhamés Aguilera Martínez, en representación de la parte co recurrida, la señora Neyra Santana;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Antoliano Peralta Romero, en representación de la parte co recurrida, la sociedad comercial Construcciones Shaddai, S. R. L.;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Mardonio De León, en representación de la parte co recurrida, el señor Lorenzo Navarro Martínez;

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 19 de mayo de 2017, suscrito por el Lic. Mario Héctor Cabrera Cabrera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0230023-3, abogado del recurrente, el señor Reynaldo Antonio Rodríguez Santana;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de junio de 2018, suscrito por el Lic. Mardonio De León, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1045372-7, abogado del co

recurrido, el señor Lorenzo Navarro Martínez;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 14 de junio de 2018, suscrito por el Dr. Radhamés Aguilera Martínez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0058769-0, abogado de la co recurrida, la señora Neyra Santana;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 13 de julio de 2018, suscrito por el Dr. Antoliano Peralta Romero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0089174-9, abogado de la sociedad comercial Construcciones Shaddai, S. R. L.;

Que en fecha 14 de noviembre de 2018, esta Tercera Sala 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, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 19 de marzo de 2019 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la 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 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 en ocasión de una Litis sobre Derechos Registrados, correspondiente al Solar núm. 3, de la Manzana núm. 2066, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, fue apoderada la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, quien dictó en fecha 29 de enero de 2016, la sentencia cuyo dispositivo reza: “Primero: En cuanto a la forma, declara buena y válida la litis sobre derechos registrados interpuesta por el señor Reynaldo Antonio Rodríguez Santana, contra la señora Neyra Leiro Santana, referente al inmueble descrito como: Solar núm. 3, de la Manzana núm. 2066, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, por haber sido interpuesta conforme al derecho; Segundo: En cuanto al fondo rechaza en todas sus partes las conclusiones vertidas por la parte demandante señor Reynaldo Antonio Rodríguez, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta misma decisión; Tercero: Se declara a Construcciones Shaddai, S. R. L., tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, y en consecuencia, se ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, mantener con todo su valor jurídico el Certificado de Título matrícula núm. 100264822, a nombre de Construcciones Shaddai, S. R. L., que ampara el Solar núm. 3, de la Manzana núm. 2066, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; Cuarto: Se ordena al señor Reynaldo Antonio Rodríguez Santana al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho a favor del Dr. Radhamés Martínez y el Lic. Antoliano Peralta Romero, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Quinto: Comisiona al ministerial Eduardo Hernández Mejía, Alguacil Ordinario de la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, a fin de que notifique esta decisión; Sexto: Ordena a la secretaría del Tribunal cumplir los requerimientos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario”; b) que, contra la indicada sentencia fue interpuesto el recurso de apelación de fecha 7 de marzo de 2016, y en virtud de este la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó, el 23 de febrero de 2017 la sentencia, hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Reynaldo Rodríguez Santana, a través de su abogado constituido y apoderado especial, Licdo. Mario Héctor Cabrera Cabrera; contra la decisión núm. 20160249, dictada en fecha 29 de enero de 2016, por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en ocasión de la Litis sobre Derechos Registrados, en nulidad de acto de venta, en relación al Solar núm. 3, de la Manzana núm. 2066, del Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional, interpuesta por el hoy recurrente, por haber sido incoado conforme a la ley y los reglamentos que rigen la materia; **Segundo:** En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, rechaza la misma, en consecuencia, confirma la sentencia núm. 20160249, dictada en fecha 29 de enero de 2016, por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; **Tercero:** Compensa las costas procesales, por los motivos antes expuestos sobre este aspecto; **Cuarto:** Autoriza a la secretaria de este tribunal a desglosar los

*documentos que integran el expediente, conforme a los inventarios depositados; Quinto: Ordena a la secretaría de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; una vez adquiriera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”;*

Considerando, que el recurrente propone en su memorial de casación los siguientes medios: Primer Medio: Violación a una regla de competencia al plantear la incompetencia del tribunal, sin caracterizar dicha incompetencia y sin remitir el expediente por ante el tribunal que considera competente (medio de orden público, art. 20 Ley núm. 834); Segundo Medio: Eliminación de prueba en unos casos y falta de valoración de pruebas en otros casos y violación a la Tutela Judicial Efectiva y Debido Proceso establecido en el art. 69 de la Constitución;

### **En cuanto a la inadmisibilidad del recurso**

Considerando, que los co recurridos la señora Neyra Santana y la sociedad comercial Construcciones Shaddai, S. R. L., solicitan, de manera principal en sus respectivos memoriales de defensa, que se declare inadmisibile el recurso de casación interpuesto por el señor Reynaldo Antonio Rodríguez Santana, en virtud de que este fue interpuesto fuera del plazo establecido por la ley;

Considerando, que, por tratarse de una cuestión prioritaria, procede examinar, en primer término, las razones de la inadmisibilidad propuestas;

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 Casación modificado por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, dice lo siguiente: “En las materias civiles y comerciales, 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, que deberá ser depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de los treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia...”;

Considerando, que el plazo de treinta días establecido por las leyes de procedimiento debe ser contado de fecha a fecha, no computándose en ellos, de conformidad con la regla general contenida en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, el día de la notificación, ni el del vencimiento, cuando esos plazos son francos, como ocurre en esta materia, tal como lo prescribe el artículo 66 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que del examen del expediente conformado con motivo del recurso de casación, se evidencia que la sentencia impugnada fue dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el día 23 de febrero de 2017 y notificada al actual recurrente a requerimiento de la co recurrida Construcciones Shaddai, S. R. L., por Acto núm. 190/2017 de fecha 17 de abril de 2017, por el ministerial Alejandro Antonio Rodríguez, Alguacil Ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que, por tanto, el plazo para el depósito del memorial de casación, por ser franco vencía el 18 de mayo del año 2017;

Considerando, que por consiguiente, al haberse interpuesto el recurso en cuestión el día 19 de mayo de 2017, el mismo fue ejercido cuando ya se había vencido el plazo para incoarlo, por lo que el recurso de que se trata debe ser declarado inadmisibile por tardío, tal y como lo solicitan los co recurridos en sus respectivos memoriales de defensa, sin necesidad de examinar los medios de casación propuestos;

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 el señor Reynaldo

Antonio Rodríguez Santana, en contra de la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en fecha 23 de febrero de 2017, en relación al Solar núm. 3, de la Manzana núm. 2066, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas en provecho de los Dres. Antoliano Peralta Romero y Radhamés Aguilera Martínez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 20 de marzo de 2019, años 176° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., 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.