
Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 13 de septiembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Alexander Acosta Toribio.
Abogados:	Dr. Miguel Liria González y Lic. Julio César Castillo Berroa.
Recurridos:	Yanira Coronado Núñez y Juan Coronado Núñez.
Abogada:	Licda. Andrea E. José Valdez.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Alexander Acosta Toribio, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0794405-0, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos al Licdo. Julio César Castillo Berroa y al Dr. Miguel Liria González, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0115943-3 y 001-0059038-9, con estudio profesional abierto en la calle Jonas Salk núm. 105, sector Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00204, de fecha 13 de septiembre de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 31 de octubre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Alexander Acosta Toribio interpuso el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 779-2017, de fecha 28 de noviembre de 2017, instrumentado por Euclides Guzmán Medina, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la parte recurrente emplazó a Juan Coronado Núñez y Yanira Coronado Núñez, contra quienes es dirige el recurso.

3. Que la defensa contra el recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 13 de diciembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Yanira Coronado Núñez, dominicana, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0163968-0, domiciliada y residente en la calle Bohechío núm. 22, altos, ensanche Quisqueya, Santo Domingo, Distrito Nacional, y Juan Coronado Núñez, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0779096-6, domiciliado y residente en la calle Dionicio Valera de Moya núm. 58-A, sector Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de sucesores y continuadores jurídicos de Rosa Francia Núñez Abreu; quienes tienen como abogados constituidos a la Licda. Andrea E. José Valdez, dominicana, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0063990-6, con estudio profesional abierto en la avenida Gustavo Mejía Ricart núm. 67, plaza Comercial 1, suite 210, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 7 de junio de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: **ÚNICO:** Que en el caso de la

especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente recurso de casación(sic).

5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 21 de diciembre del 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía y Blas Rafael Fernández Gómez, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes:

7. Que la parte hoy recurrida Juan Coronado Núñez y Yanira Coronado Núñez, incoó una litis sobre derecho registrado en relación a la parcela núm. 228-A-REF-85 del Distrito Catastral núm. 2, municipio Baní, provincia Peravia, contra Alexander Acosta Toribio, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Provincia Peravia, la sentencia núm. 2015-0565, de fecha 28 de diciembre de 2015, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: *Se acoge la instancia introductiva en Litis sobre Derechos Registrados de fecha 24 del mes de julio del año 2015, incoada por la LICDA. ANDRE E. JOSÉ VALDEZ, quien actúa a nombre y representación de los señores YANIRA CORONADO NÚÑEZ Y JUAN CORONADO NÚÑEZ, por los motivos expresados en el cuerpo de la presente Sentencia. SEGUNDO:* *Se desestiman las conclusiones vertidas en audiencia por la LICDA. DILCIA MODESTA SOTO DE LA CRUZ, (leídas y depositada), quien actúa a nombre y representación del señor ALEXANDER ACOSTA TORIBIO, por los motivos dados anteriormente. TERCERO:* *Se le ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní, realizan las siguientes las siguientes actuaciones: A) Cancelar el Certificado de Título Núm. 23425, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela objeto de esta Litis expedido a favor del señor ALEXANDER ACOSTA TORIBIO. B) Radiar del registro complementario la inscripción con motivo de la presente Litis. C) Expedir un nuevo Certificado de Título en sustitución del que se ordena cancelar en la siguiente forma y proporción: PARCELA NÚM. 288-A-REF-85 del D.C. 02 DEL MUNICIPIO DE BANI SUPERFICIE: 1,311.26MTS2. 50% igual a 655.63 mts2, a favor de la señora YANIRA TERESA CORONADO NÚÑEZ, dominicana, mayor de edad, casada, psicóloga escolar, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0163968-0, domiciliada y residente en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional. Se hace constar que es un bien propio de la adjudicataria. 50% igual a 655.63mts2, a favor del señor JUAN OVIDIO CORONADO NÚÑEZ, Dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0779096-6, domiciliado y residente en la calle Dionisio Valera de Moya No. 58-A, Mirador Norte (Sávica) en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional. Se hace constar que es un bien propio del adjudicatario. CUARTO:* *Se condena a la COMPAÑÍA HORMIGON DOMINICANO, C. POR A., y señores PEDRO WILSON GELL HOBAL Y ALEXANDER ACOSTA TORIBIO, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor de la LICDA. ANDREA E. JOSÉ VALDEZ, quien afirmo antes del pronunciamiento de esta Sentencia haberlas avanzado en su totalidad (sic).*

8. Que la parte hoy recurrente Alexander Acosta Toribio, interpuso contra la decisión transcrita recurso de apelación, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1398-2017-S-00204, de fecha 13 de septiembre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Declara buena y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por Alexander Acosta Toribio, en fecha 15 de febrero de 2016, por intermedio de sus abogados Julio César Castillo y Miguel Liria González, en contra de la sentencia Núm. 2015-0565 de fecha 28 de diciembre de 2015, dictada por el Tribunal de*

*Jurisdicción Original de la Provincia Peravia, notificado por medio del acto Núm. 115/2016 de fecha 23 de febrero del año 2016 del ministerial Euclides Guzmán Medina, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido incoado en tiempo hábil y conforme a la ley. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, lo Rechazamos y, en consecuencia, Confirmamos, supliendo motivos y modificando el dispositivo, la sentencia Núm. 2015-0565 de fecha 28 de diciembre de 2015, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia Peravia, en atención a las razones de esta sentencia y en consecuencia: **TERCERO:** Modificamos los ordinales segundo y tercero del dispositivo de la sentencia recurrida Núm. 2015-0565 de fecha 28 de diciembre de 2015, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia Peravia, para diga de la manera siguiente: **SEGUNDO:** En atención a los motivos de esta sentencia, Ordenamos y Declaramos lo siguiente: a) Declara la nulidad del acto de venta de fecha 12 de febrero del año 1987, suscrito entre Hormigón Dominicano, C. por A. y Rafael Castellanos Jiménez en relación a la parcela Núm. 228-A-REF-85 del Distrito Catastral Núm. 2 de Baní, en atención a los motivos de esta sentencia. b) Declara la nulidad del de venta de fecha 20 de abril del 1999 entre Rafael Castellanos Jiménez y Alexander Acosta Toribio, en relación a la parcela Núm. 228-A-REF-85 del Distrito Catastral Núm. 2 de Baní, en atención a los motivos de esta sentencia. c) Ordenar la ejecución de la transferencia consignada en el contrato de venta de fecha 17 de agosto del año 1986, suscrito entre la sociedad Hormigón Dominicano, C. por A., y la señora Rosa Francia Nuñez Abreu, en relación a la parcela Núm. 228-A-REF-85 del Distrito Catastral Núm. 2 de Baní, en atención a los motivos de esta sentencia. **TERCERO:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento Baní, realizar las siguientes actuaciones: a) Cancelar el Certificado de Títulos Núm. 23425, que ampara el derecho de propiedad de la parcela Núm. 228-A-REF-85 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio Baní, a favor de Alexander Acosta Toribio. b) Expedir, un nuevo Certificado de Título, en sustitución del que se ordena cancelar, que ampara el derecho de propiedad de la parcela Núm. Núm. 228-A-REF-85 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio Baní, en la siguiente forma y proporción: 50% del valor del inmueble a favor de Juan Ovidio Coronado Núñez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0779096-6, domiciliado y residente en la calle Dionisio Valera de Moya Núm. 58-A, Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, especificando que es un bien propio por provenir de una sucesión, al tenor del artículo 1404 del Código Civil Dominicano. 50% del valor del inmueble a favor de Yanira Teresa Coronado Núñez, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0163968-0, domiciliada y residente, Santo Domingo, Distrito Nacional, especificando que es un bien propio por provenir de una sucesión, al tenor del artículo 1404 del Código Civil Dominicano. c) Requerir a las partes, los recibos de pago de los impuestos que corresponda en relación a estas operaciones. **CUARTO:** Condena al señor Alexander Acosta Toribio, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los letrados Alexis Ogando Matos y Andrea José Valdez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **QUINTO:** Comunicar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, 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; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan a este proceso (sic).*

III. Medios de Casación:

9. Que la parte recurrente Alexander Acosta Toribio, en sustento de su recurso de casación invoca el siguiente medio: “**Primer medio:** Violación al artículo 51 de la Constitución de la República, artículo 544 del Código Civil Dominicano, artículo 90 de la Ley 108-5 sobre Registro Inmobiliario(sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

10. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1º de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes:

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso:

11. Que en su memorial de defensa la parte recurrida Yanira Coronado Núñez y Juan Coronado Núñez solicitar la inadmisibilidad del presente recurso de casación, sustentada en que fue interpuesto en fecha 31 de octubre 2017, luego de vencer el plazo establecido en el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

12. Que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece que: [?] el procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto.

13. 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 [?] 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.

14. Que la sentencia ahora impugnada fue notificada a la actual recurrente mediante acto núm. 363/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, instrumentado por el ministerial Ricardo Antonio Reinoso de Jesús, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, actuando a requerimiento de los hoy recurridos, expresando el ministerial que trasladándose al domicilio elegido por la parte hoy recurrente Alexander Acosta Toribio en la calle Jonás Salk, núm. 105, sector Ciudad Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional, lugar que es donde tienen su estudio profesional los Lcdos. Julio Cesar Castillo Berroa y Miguel Liria González, entregó dicho acto en manos de Rosmery Capellán, en calidad de secretaria del requerido, acto que no consta que ha sido atacado en su validez por las vías dispuesta por el ordenamiento jurídico.

15. Que en el presente caso en particular, a fin de verificar la efectividad del acto, se evidencia que desde el tribunal *a quo* se indica el domicilio de la parte recurrente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional y representado por sus abogados constituidos Julio César Castillo Berroa y Miguel Liria González, con estudio profesional en la calle Jonás Salk, núm. 105, sector Ciudad Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional, tanto en la sentencia impugnada como en los documentos que componen el presente expediente y procedió la parte recurrente a interponer el recurso de casación por intermedio de los abogados indicados, mismos que lo han representado ante los jueces del fondo.

16. Que en esa línea de razonamiento el plazo de 30 días estipulado por la Ley núm. 3726-53, es un plazo franco, según lo indica el artículo 66 de la indicada Ley, por lo que no se cuenta el día de partida ni el día de vencimiento, razón por la cual el plazo para interponer el presente recurso de casación vencía el día 29 de octubre 2017, que al ser domingo, día no laborable, se prorrogaba hasta el día 30 de octubre de 2017, en razón de que entre el lugar de la notificación y la sede de la corte de casación no media la distancia establecida en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

17. Que habiendo sido interpuesto el recurso de casación el 31 de octubre de 2017, en la secretaria de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que fue interpuesto tardíamente, es decir, que se había excedido el plazo de los 30 días previstos por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, en consecuencia, debe ser declarado inadmisibile el presente recurso de casación, sin necesidad de examinar los medios propuestos.

18. Que al tenor de lo que establece artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

Decisión:

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente

decisión:

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Alexander Acosta Toribio, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00204, de fecha 13 de septiembre de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de la Lcda. Andrea E. José Valdez, abogada de la parte recurrida, quien afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.