

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de enero de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Miguel Antonio Gesualdo Marte y Francisco Antonio Gesualdo Marte.
Abogado:	Lic. Ignacio E. Medrano García.
Recurrida:	Milagros Altagracia Gesualdo Marte.
Abogados:	Licdos. Ramón Antonio Rosario Núñez y César Antonio Guzmán Valoy.

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 Carbucciona, Rafael Vásquez Goico, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo, 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 Miguel Antonio Gesualdo Marte y Francisco Antonio Gesualdo Marte, dominicanos, titulares de las cédulas de la identidad y electoral núms. 111473480 y 061097943, domiciliados y residentes en la ciudad de New York, Estados Unidos de América; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Ignacio E. Medrano García, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0536214-9, con estudio profesional abierto en la avenida Independencia casi esq. Calle Italia núm. 5-A, plaza Residencial Independencia, Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 1397-2017-S-00037, de fecha 31 de enero de 2017, dictada por la Primera 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 15 de marzo de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Miguel Antonio Gesualdo Marte y Francisco Antonio Gesualdo Marte interpusieron el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 448/2017, de fecha 10 de abril de 2017, instrumentado por Rafael Antonio Domínguez Cruz, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la parte recurrente emplazó a Milagros Altagracia Gesualdo Marte y Rosa María Gesualdo Marte, contra quienes dirige el recurso.

3. Que la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 8 de agosto de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Milagros Altagracia Gesualdo Marte, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1843482-8, con elección de domicilio en la oficina de sus abogados apoderados, Lcdo. Ramón Antonio Rosario Núñez y César Antonio Guzmán Valoy, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0625442-4 y 001-1518371-7, con estudio profesional abierto en la avenida Nicolás de Ovando núm. 306, apto. 105, edif. Plaza Nicolás de Ovando, sector Villas Agrícolas, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 6 de septiembre de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Baéz 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 10 de abril de 2019, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel Ramón Herrera Carbuccia, presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Nancy I. Salcedo Fernández, 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 en ocasión de la litis sobre derechos registrados, interpuesta por la parte hoy recurrente Miguel Antonio Gesualdo Marte y Francisco Antonio Gesualdo Marte, en relación con el solar núm. 3, manzana núm. 3969, D.C. núm. 1, Distrito Nacional, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 20142699, de fecha 2 de marzo de 2014, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

**PRIMERO:** *Acoge, las conclusiones incidentales presentadas en la audiencia del día 5 de julio del año 2011, por el Lic. Ramón Antonio Rosario Núñez y la Dra. Patricia Vasquez Pilar, en representación de la señora Milagros Altagracia Gesualdo Marte, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; en consecuencia: **SEGUNDO:** Declara Inadmisibles, por falta de interés de la parte demandante, la instancia introductiva de las contestaciones que conforman el expediente No.031-201133685, intentada por los señores Miguel Antonio Gesualdo Marte y Francisco Antonio Gesualdo Marte, representados por el Lic. Ignacio E. Medrano García, en contra de la señora Milagros Altagracia Gesualdo Marte, representada por el Lic. Ramón Antonio Rosario Núñez y la Dra. Patricia Vasquez Pilar, según instancia depositada en la Secretaría de este Tribunal, en fecha 10 del mes de marzo del año 2010. **TERCERO:** Condena, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, a la parte demandante al pago de las costas del proceso con distracción y provecho del Lic. Ramón Antonio Rosario Núñez y la Dra. Patricia Vasquez Pilar, quienes realizaron la afirmación de rigor: Ordena a la Secretaría hacer los trámites correspondientes a fin de darle publicidad a la presente decisión, NOTIFICÁNDOLA, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a fin de que proceda a la cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en el artículo 135 y 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 (sic).*

8. Que la parte hoy recurrente Miguel Antonio Gesualdo Marte y Francisco Antonio Gesualdo Marte, interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante instancia de fecha 2 de julio de 2014, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1397-2017-S-00037, de fecha 31 de enero de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA, de oficio, la INADMISIBILIDAD del Recurso de Apelación de fecha 02 de julio del año 2014, suscrito por los señores Miguel Antonio Gesualdo Marte y Francisco Antonio Gesualdo Marte y compartes, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. Ignacio E. Medrano García; contra la Sentencia No. 20142699 de fecha 02 de mayo del año 2014, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en el Distrito Nacional, y la señora Milagros Altagracia Gesualdo Marte, en relación al Solar 3 de la manzana 3969 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, al no cumplir con el plazo prefijado por la ley, según motivos expuestos precedentemente; **SEGUNDO:** COMPENSA las costas del presente proceso. **TERCERO:** ORDENA el desglose de documentos en manos de las partes depositantes, sus representantes legales o apoderados especiales, previo a verificar sus credenciales, dejando copia de las piezas desglosadas, conforme sus inventarios. **CUARTO:** Ordena el archivo del este expediente, con independencia de las vías de recurso legalmente habilitadas. **COMUNIQUESE,** la presente decisión a la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central para su publicación y fines de lugar, al Registro de Títulos para fin de levantamiento de la inscripción de*

*litis, una vez la sentencia haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (sic).*

*III. Medios de casación:*

9. Que la parte recurrente Miguel Antonio Gesualdo Marte y Francisco Antonio Gesualdo Marte, en sustento de su recurso de casación invoca el siguiente medio: “**Único medio:** Violación al Artículo 81 de la ley 108-05, en cuanto a errónea interpretación del plazo para recurrir en apelación (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, el artículo 1 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.

11. Que para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación a su derecho de defensa al declarar inadmisibles el recurso de apelación por ellos interpuesto en fecha 2 de julio de 2014, fundamentando su decisión en el hecho de que el plazo para su ejercicio se encontraba vencido, de conformidad con lo que establece el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, por cuanto habían transcurrido 34 días desde la notificación de la sentencia a la fecha de la interposición del recurso de apelación; que los jueces no tomaron en consideración que el plazo se extendía, ya que no se contaba ni el día *a quem* ni el día *a quo*, debiendo agregar los días feriados del mes de mayo, lo que ampliaba el plazo hasta el 4 de julio; que el tribunal *a quo* con la declaratoria de inadmisibilidad violó el derecho de defensa reconocido por la Constitución, al negarle el ejercicio de un derecho regular y válido a la parte recurrente.

12. Que la valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que por acto núm. 270/2014, de fecha 30 de mayo de 2014, instrumentado por el ministerial Joseph Chía Peralta, alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, la parte hoy recurrida Milagros Altagracia Gesualdo Marte notificó a la parte hoy recurrente Miguel Antonio Gesualdo Marte y Francisco Antonio Gesualdo Marte la sentencia núm. 20142699, de fecha 2 de mayo de 2014, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; quienes en virtud de la referida notificación, mediante instancia de fecha 2 de julio de 2014, interpusieron recurso de apelación contra la indicada sentencia, el cual fue declarado de oficio, inadmisibles, mediante la sentencia objeto del presente recurso, por haber sido interpuesto fuera del plazo de 30 días que dispone el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

13. Que para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

Que antes de conocer el fondo del asunto, procede revisar la regularidad del recurso y en tal sentido se verifica: a) que mediante Acto No. 270/2014 de fecha 30 de mayo del año 2014, instrumentado por el ministerial Joseph Chía Peralta, alguacil Ordinario del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, a requerimiento de la señora Milagros Altagracia Gesualdo Marte (parte recurrida), fue notificada la sentencia No. 20142699, de fecha 02 de mayo del año 2014, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en el Distrito Nacional; a los señores Miguel Antonio Gesualdo Marte, Francisco Antonio Gesualdo Marte, quienes interpusieron el recurso de apelación que hoy nos ocupa en fecha 02 de julio del año 2014. Que de acuerdo a las disposiciones de la Normativa Inmobiliaria, en su artículo 81: el plazo para interponer el recurso de apelación es de 30 días, contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil. Es decir, que por aplicación combinada de los artículos 81, Principio General No. 8, de la Ley Inmobiliaria, y 1033 del Código de Procedimiento Civil dominicano, el plazo para interponer el recurso de apelación es de 30 días francos. Que en ese tenor, conforme se advierte del expediente, la Sentencia No. 20142699, de fecha 02 de mayo del año 2014, fue notificada por la recurrida el día 30 de mayo del año 2014, mediante Acto No. 270/2014 de fecha 30 de mayo del

año 2014, instrumentado por el ministerial Joseph Chía Peralta, alguacil Ordinario del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central; mientras que el recurso fue interpuesto en fecha 02 de julio del año 2014, es decir, 34 días posterior a la notificación, encontrándose el plazo ventajosamente vencido (sic).

14. Que ha sido juzgado por esta Tercera Sala, que el plazo para interponer el recurso de apelación, en materia inmobiliaria, es de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia, conforme con el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario. Que es inadmisibles el recurso interpuesto después de vencido dicho plazo; que del estudio de la sentencia impugnada se advierte, que el acto mediante el cual fue puesta en conocimiento la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional a la parte hoy recurrente, es de fecha 30 de mayo de 2014, momento a partir del cual se inició el cómputo del plazo para interponer el recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras.

15. Que tomando en consideración que en materia inmobiliaria los plazos son francos, por disposiciones del artículo 1033 del Código Civil Dominicano, supletorio en la materia, de acuerdo al Principio Octavo de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; de manera que no se cuenta ni el día de la notificación ni el día del vencimiento.

16. Que es importante señalar, que de acuerdo a las disposiciones del artículo 112 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, los plazos procesales se contarán en días calendarios, salvo especificación contraria de la ley; que en ese mismo sentido, ha sido juzgado que el plazo para interponer el recurso de apelación en materia inmobiliaria, se prorroga si culmina un día feriado o un sábado, día que no están abiertos los tribunales superiores de tierras, lo que no ocurrió en el presente caso, pues el último día hábil para la interposición era el martes primero (1) de julio del mismo año.

17. Que en cuanto al aspecto de que el tribunal *a quo* violó el derecho de defensa de la parte recurrente al declarar inadmisibles el recurso de apelación, del estudio de la sentencia impugnada podemos comprobar que la referida inadmisibilidad está basada en la interposición del recurso en inobservancia del plazo estipulado por la ley que rige la materia; que todo tribunal, previo a valorar los méritos de la acción que lo apodera, examina si la instancia ha sido incoada cumpliendo con los requisitos de admisibilidad exigidos por la ley; en ese sentido, el recurso de apelación no cumplió con los requisitos que requiere el artículo 81 de la Ley de Registro Inmobiliario, contrario a lo que alega la parte recurrente, por lo que el tribunal *a quo* no incurrió en los vicios invocados en el único medio planteado; en esa razón se desestima el presente medio, y en consecuencia se rechaza, el recurso de casación.

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

*V. Decisión:*

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

FALLA:

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Miguel Antonio Gesualdo Marte y Francisco Antonio Gesualdo Marte, contra la sentencia núm. 1397-2017-S-00037, de fecha 31 de enero de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente Miguel Antonio Gesualdo Marte y Francisco Gesualdo Marte, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Ignacio E. Medrano García, abogado de la parte recurrida, quien afirma estarla avanzando 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.