
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 13 de septiembre de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: José María Martínez y compartes.

Abogados: Lic. Domingo A. Tavárez Aristy y Licda. Miosotis E. Reynoso Séptimo.

Recurrida: Fiesta Bávaro Hoteles, S.A.

Abogados: Dr. Víctor Santiago Rijo de Paula, Lic. Boris Francisco de León Reyes y Licda. Hilda Reyes de Rijo.

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 José María Martínez, Santo Donastorg, Joaquín Rodríguez, Ana Rijo y Héctor Reyes, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0054191-0, 028-0021310-6, 028-0050849-7, 028-0051641-7 y 028-0021490-6, todos domiciliados y residentes en el distrito municipal Verón-Punta Cana, municipio Higüey, provincia La Altagracia; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Domingo A. Tavárez Aristy y Miosotis E. Reynoso Séptimo, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0008541-3 y 001-0414685-7, con estudio profesional abierto en común en la calle Costa Rica esq. calle Juan Isidro Jiménez núm. 115, plaza Tinita, local 1-B, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 201600134, de fecha 13 de septiembre de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 5 de mayo de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, José María Martínez, Santo Donastorg, Joaquín Rodríguez, Ana Rijo y Héctor Reyes, interpusieron el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 526/2017, de fecha 9 de mayo de 2017, instrumentado por Sixto de Jesús Herrera Chávez, alguacil ordinario de la Octava Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la parte recurrente emplazó a Fiesta Bávaro Hotels, SA., contra la cual dirige el recurso.

3. Que la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 17 de noviembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Fiesta Bávaro Hoteles, SA., sociedad de comercio organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-51286-5, con asiento social en la avenida Anacaona esq. calle Cibao Oeste, sector Los Caciczagos, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por Francisco Luis Acinas Manich, español, tenedor del pasaporte núm. AAD995366; la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Boris Francisco de León Reyes e Hilda Reyes de Rijo y al Dr. Víctor Santiago Rijo de Paula, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1810108-8, 025-0032305-6 y 025-0050058-0, con estudio profesional abierto en común en la calle Benito Monción núm. 158, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 10 de enero 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 22 de agosto de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccion, presidente, Edgar Hernández Mejía y Antonio Mejía, 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 Carbuccion, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes:

7. Que en ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde incoada por Santos Donastorg, José María Martínez, Héctor Reyes, Joaquín Rodríguez y Julián de los Santos, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, dictó la sentencia núm. 01852014000620, de fecha 22 de mayo de 2014, que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza, Instancia en Solicitud de Litis sobre Derechos Registrados en Nulidad de Deslinde, suscrita por los abogados Domingo A. Tavarez Aristy y Mario Julio Chevalier Rijo, en representación de los señores Santos Donastorg, José María Martínez, Héctor Reyes, Joaquín Rodríguez y Julián De los Santos, con referencia a la parcela 89-A-2-Ref del Distrito Catastral No. 11/ 4ta., del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, por los motivos antes expuestos, especialmente por falta de prueba idónea. **SEGUNDO:** Condena a la parte demandante, Santos Donastorg, José María Martínez, Héctor Reyes, Joaquín Rodríguez y Julián de Los Santos, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor de los abogados Víctor Santiago Rijo De Paula y Rafael Castro Mercedes, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **TERCERO:** Ordena a la Secretaria del Tribunal notificar la presente decisión al Registro de Títulos de Higüey, Provincia La Altagracia, a los fines de que dicho funcionario proceda a la cancelación del asiento donde se hizo constar la presente Litis; de igual manera a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central a los fines correspondientes, esto así de acuerdo a las disposiciones contenidas en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. De igual forma la Secretaria deberá hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión (sic).

8. Que Santos Donastorg, José María Martínez, Héctor Reyes, Joaquín Rodríguez y Julián de los Santos, interpusieron recurso de apelación mediante instancia depositada en fecha 8 de diciembre de 2014, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201600134, de fecha 13 de septiembre de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores Santos Donastorg, José María Martínez, Héctor Reyes, Joaquín Rodríguez y Julián De los Santos, mediante instancia motivada, suscrita por su abogado, Dr. Domingo A. Tavarez Aristy y depositada en fecha 8 de diciembre de 2014, en contra de la Sentencia No. 0185201400620, dictada en fecha 22 de mayo de 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, con relación a la Parcela No. 89-A-2 Refundida, Distrito Catastral No. 11/4 del municipio de Higüey, provincia La Altagracia y de Fiesta Bávaro Hotel, S.A, y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la indicada sentencia, cuyo dispositivo ha sido transcrito en parte anterior de la presente decisión. **SEGUNDO:** Condena a los señores Santos Donastorg, José María Martínez, Héctor Reyes, Joaquín Rodríguez y Julián De los Santos, parte recurrente que sucumbe, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Doctor Tomas Abreu Martínez y de la Licda. Paola

*Martínez Poueriet, abogados que hicieron la afirmación correspondiente. **TERCERO:** Ordena a la Secretaria General de este tribunal superior que proceda al desglose de documentos presentados en original, incluyendo certificados de títulos (si los hubiere), a solicitud de la parte que los depositó, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada. **CUARTO:** Ordena igualmente a la Secretaria General de este tribunal superior de tierras que proceda a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días (sic).*

III. Medios de casación:

9. Que la parte recurrente José María Martínez, Santo Donastorg, Joaquín Rodríguez, Ana Rijo y Héctor Reyes, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa y Violación al Principio de la Equidad. Falta de aplicación del artículo 69 de la Constitución. **Segundo medio:** Violación al derecho de defensa: Errónea aplicación del Derecho e incorrecta interpretación del artículo 68, y 69 percapite 1, 4, 7 y 8 de la Constitución, artículo 8 numeral 1 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, 10 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos. **Tercer medio:** Falta de motivación en virtud del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. **Cuarto medio:** Falta de valoración de las pruebas (sic).

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

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz.

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, y 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.

V. Incidentes:

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación:

11. Que en su memorial de defensa Fiesta Bávaro Hotels, SA., concluye solicitando, de manera principal, que se declare inadmisile el presente recurso de casación, en virtud del artículo 5 de la Ley núm. 491-08, que modifica la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, al haberse interpuesto casi cinco meses con posterioridad al vencimiento del plazo legalmente establecido para su ejercicio.

12. Que como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

13. Que según el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación (modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008), el plazo para recurrir en casación es de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.

14. Que esta Tercera Sala, en funciones de Corte de Casación, ha podido verificar por el examen y estudio del expediente, la situación siguiente: a) que mediante acto núm. 1143/2016, del 23 de noviembre de 2016, instrumentado por Víctor Manuel Garrido P., alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, en el estudio jurídico común de los Lcdos. Domingo Aurelio Tavárez Aristy y Mario Julio Chevalier Rijo, ubicado en la casa núm. 24 de la calle Beller de la ciudad de Higüey, provincia La Altagracia, domicilio de elección de Santos Donastorg, José María Martínez, Héctor Reyes, Joaquín Rodríguez y Julián de los Santos, y fue recibido por Rodolfo Pablo Peña, quien declaró ser secretario de los indicados abogados, en el que consta que se notificó, en cabeza del acto, copia de la sentencia núm. 201600134, de fecha 13 de septiembre de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, impugnada mediante el presente recurso de casación; b) que tanto en la sentencia impugnada como en la copia de la instancia, mediante la cual se interpuso el recurso de apelación, depositadas en el expediente formado en ocasión del presente recurso de casación, consta que Santos Donastorg, José María Martínez, Héctor Reyes, Joaquín Rodríguez y Julián de los Santos, hicieron elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales del recurso de apelación en el estudio profesional de su

abogado, Domingo A. Tavárez Aristy, ubicado en la casa núm. 24 de la calle Beller de la ciudad de Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia; y c) que mediante memorial depositado en la secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 5 de mayo de 2017, José María Martínez, Santo Donastorg, Joaquín Rodríguez, Ana Rijo y Héctor Reyes interpusieron formal recurso de casación contra el indicado fallo.

15. Que el plazo regular para el depósito del memorial de casación vencía el sábado 24 de diciembre de 2016, por lo que se extendía hasta el lunes 26 de diciembre de 2016, plazo que aumentado en 7 días, en razón de la distancia de 205 kilómetros que media entre Higüey y la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, asiento de la Suprema Corte de Justicia, debía extenderse hasta el domingo 1º de enero de 2017, por lo que se prorrogaba al día 2 de enero de 2017; que, al ser interpuesto el 5 de mayo de 2017, mediante el depósito ese día del memorial correspondiente en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que el plazo para interponer el prealudido recurso de encontraba ventajosamente vencido.

16. Que en atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso de casación con la condición exigida para su admisión, relativa al plazo dentro del cual se debe ejercer esta vía extraordinaria de impugnación, procede que esta Tercera Sala declare su inadmisibilidad, tal y como lo solicita la parte recurrida, lo que hace innecesario examinar el memorial de casación depositado por la parte recurrente, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta sala.

17. 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, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrida al pago de dichas costas

VI. 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 José María Martínez, Santo Donastorg, Joaquín Rodríguez, Ana Rijo y Héctor Reyes, contra la sentencia núm. 201600134, de fecha 13 de septiembre de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Boris Francisco de León Reyes e Hilda Reyes de Rijo y del Dr. Víctor Santiago Rijo de Paula, abogados de la parte recurrida, quienes 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.