

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 12 de abril de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrente: José Marcelino Ureña Reyes.

Abogado: Lic. Ángel Rafael Mármol Matías.

Recurrida: Casilda del Carmen Lora Marte.

Abogados: Dr. Santiago Fco. José Marte, Licda. Elvira Acosta Ortiz y Lic. Lixander M. Castillo Quezada.

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 29 de noviembre 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 Marcelino Ureña Reyes, contra la sentencia núm. 20121016, de fecha 12 de abril de 2012, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de julio de 2012, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de José Marcelino Ureña Reyes, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0263600-2, domiciliado y residente en la avenida 27 de Febrero, módulo 228, segunda planta, de la plaza El Paseo, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Ángel Rafael Mármol Matías, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0005214-7, con estudio profesional abierto en la calle Constanza núm. 23, primer nivel, edif. Molina III, sector Los Colegios, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio ad hoc en la oficina de la Lcda. Angela del Carmen Tejada Castillo, ubicada en la calle Manolo Tavarez Justo núm. 13, apto. 1-B, edif. Laura Elisabeth, urbanización Real, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Casilda del Carmen Lora Marte, The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) y Dionisia Mercedes Mateo Suárez, se realizó mediante acto núm. 1177-2012, de fecha 17 de julio de 2012, instrumentado por Francisco M. López R., alguacil ordinario de la Tercera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago.

3. Mediante resolución núm. 1592-2017-Bis, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de mayo de 2017, se declaró el defecto de los correcurridos Dionisia Mercedes Mateo y The Bank of Nova Scotia (Scotiabank).

4. La defensa fue presentada mediante memorial de defensa de fecha 13 de agosto de 2012, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Casilda del Carmen Lora Marte, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0096082-6, domiciliada y residente en la calle Penetración núm. 2 (antigua calle Teófilo Suárez); quien tiene como abogados constituidos al Dr. Santiago Fco. José Marte y los Lcdos. Elvira Acosta Ortiz y Lixander M. Castillo Quezada, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 049-0004398-7, 031-0012808-5 y 053-0035075-7, con estudio profesional, abierto en común el núm. 1704, apto.

A-2, de la avenida Rómulo Betancourt, Santo Domingo, Distrito Nacional.

5. Mediante dictamen de fecha 12 de julio de 2017, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso estableciendo que, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53 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, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

6. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 5 de junio de 2019, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Rafael Vásquez Goico y Anselmo A. Bello Ferreras, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

## II. Antecedentes

7. Casilda del Carmen Lora Marte incoó una litis sobre derechos registrado en impugnación de deslinde contra José Marcelino Ureña Reyes, en relación con la parcela núm. 1819-005-3166, distrito catastral núm. 11, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago la sentencia núm. 20110663 de fecha 20 de abril de 2011, cuyo dispositivo se encuentra transcrito textualmente en el de la sentencia impugnada, la cual fue recurrida en apelación por José Marcelino Ureña Reyes, mediante instancia de fecha 18 de julio de 2011, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 20121016 de fecha 12 de abril de 2012, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

1ro.: Acoger como regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 18 de julio del 2011, por haber sido incoado de conformidad con la ley por la parte recurrente, Sr. José Marcelino Ureña Reyes, representado en este recurso por los Licdos. Ramón Adriano Peña Rodríguez y Pedro César Polanco Peralta contra la Decisión No. 20110663, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, el 20 de abril del 2011, en relación a la Parcela No. 1819-005.3166, del Distrito Catastral No. 11, del Municipio y Provincia de Santiago y por los motivos consignados en el cuerpo de esta sentencia. EN CUANTO A LAS CONCLUSIONES INCIDENTALES. Rechazar por los motivos previamente indicados, las conclusiones incidentales interpuestas tanto por los Licdos. Ramón Adriano Peña Rodríguez y Pedro César Polanco Peralta, en representación del señor José Marcelino Ureña Reyes, en relación con el presente recurso.- 2do.: Rechazar en cuanto al fondo, por improcedente, mal fundado y carente de base legal, el recurso de apelación interpuesto en fecha 18 de julio de 2011, por la parte recurrente, Sr. José Marcelino Ureña Reyes, representado en este recurso por los Licdos. Ramón Adriano Peña Rodríguez y Pedro César Polanco Peralta contra la Decisión No. 20110663, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, el 20 de abril del 2011, en relación a la Parcela No. 1819-005.3166, del Distrito Catastral No. 11, del Municipio y Provincia de Santiago y por los motivos consignados en el cuerpo de esta sentencia.- 3ro.: Acoger por los motivos consignados en el cuerpo de esta sentencia, las conclusiones de la parte recurrida, Sra. Casilda del Carmen Lora Marte, representada por el Dr. Santiago Francisco José Marte, conjuntamente con la Licda. Elvira Acosta, por ser justas y reposar en pruebas legales, en relación con el presente recurso relativo a la Parcela No. 1819-005.3166, del Distrito Catastral No. 11, del Municipio y Provincia de Santiago y en consecuencia, las conclusiones de la parte interviniente, The Scotiabank, representado por el Lic. Ambioré González, por si y por las Licdas. Felicia Santana y Paola Espinal, en calidad de acreedor inscrito de la porción de terrenos pertenecientes a la hoy recurrida Casilda del Carmen Lora Marte, en relación con los derechos registrados a su favor en la parcela No. 1819, del Distrito Catastral No. 11, del Municipio y Provincia de Santiago.- 4to.: Confirmar con las modificaciones expuestas en los motivos de esta sentencia, la decisión No. 663, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, el 20 de abril del 2011, en relación a la Parcela No. 1819-005.3166, del Distrito Catastral No. 11, del Municipio y Provincia de Santiago, cuyo dispositivo regirá así. FALLA. Primero: Rechaza, los medios de inadmisión, fundado en la alegada falta de calidad e interés de la demandante, propuestos en audiencia por el Licdo. Juan Rodríguez, por si y por el Lic. Ramón Adriano Peña Rodríguez, en nombre y representación del señor José Marcelino Ureña Reyes; por las razones expuestas más arriba en esta sentencia. Segundo: Acoge, en todas sus partes, la Instancia depositada en la

Secretaría de este tribunal en fecha 27 de agosto del año 2009, suscrita por el Dr. Francisco José Marte y Licda. Elvira Acosta Ortiz, en nombre y representación de Casilda del Carmen Lora Marte, dirigida al Juez Coordinador del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, solicitando la designación de un Juez de Jurisdicción Original, para que conozca de la Litis sobre Derechos Registrados tendiente a Demanda en Impugnación de Deslinde, respecto de la Parcela No. 1819-005-3166, del Distrito Catastral No. 11, del Municipio de Santiago, por ser procedente, bien fundada y sustentada en base legal. Tercero: Revoca la resolución, dada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de fecha 6 de julio del 2007, mediante la cual fueron aprobados los trabajos de deslinde, practicados por el agrimensor Pablo José Escoboza, dentro de la Parcela No. 1819, del distrito catastral 11, del Municipio de Santiago, que resultó en la parcela No. 1819-005-3166, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago con una extensión superficial de 467.69 metros cuadrados. Cuarto: Ordena a la Oficina de Registro de Títulos del departamento de Santiago, lo siguiente: a).- Cancelar, el Duplicado del Dueño y el Certificado Original de Título matrícula 0200028364, del libro No. 1188, folio No. 63, expedido a favor del Sr. José Marcelino Ureña Reyes, relativo a la parcela No. 1819-005-3166, del Distrito Catastral No. 11, del Municipio y Provincia de Santiago, por 437.69 metros cuadrados.- b).- Anotar al pie del Certificado Original de Títulos No. 10 que ampara el derecho de propiedad de la parcela No. 1819, del Distrito Catastral 11, del Municipio y Provincia de Santiago, que por efecto de esta sentencia, se ordena expedir una Constancia de Título por una porción de 437 metros cuadrados, a favor del señor José Marcelino Ureña Reyes, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, cédula No. 031-0263600-2, domiciliado y residente en el Municipio de Santiago.- Quinto: Condena, a la parte demandada, Sr. José Marcelino Ureña Reyes, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Dr. Santiago Francisco José Marte y la Licda. Elvira Acosta, quienes afirma haberlas estado avanzando en su totalidad.- Sexto: Ordena a la Oficina de Registro de Títulos del Departamento de Santiago, radiar o cancelar, cualquier inscripción de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de este proceso sobre las parcelas Nos. 1819 y 1819-005-3166, del Distrito Catastral 11, del Municipio y Provincia de Santiago.- Séptimo: Ordena, notificar esta sentencia por acto de alguacil a las partes y sus respectivos abogados.- 5to.: Condenar a la parte recurrente, Sr. José Marcelino Ureña Reyes, al pago de las costas del procedimiento y ordenar su distracción a favor del Dr. Santiago Francisco José Marte y Licda. Elvira Acosta Ortiz, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.- 6to.: Ordenar la notificación por acto de alguacil de la presente sentencia, a cargo de la parte más diligente. 7mo.: Revocar el expediente técnico con relación al proceso de deslinde de una porción de terreno con una superficie de 437.69 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 1819, del Distrito Catastral No. 11, del Municipio y Provincia de Santiago, resultando la parcela No. 1819-005.3166, del Distrito Catastral No. 11, del Municipio y Provincia de Santiago.- 8vo.: Ordenar a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que una vez que haya recibido la documentación probatoria del cierre del recurso de casación, proceda a la remisión del correspondiente expediente técnico a la Dirección de Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y las piezas de lugar la Oficina de Registro de Títulos del Departamento de Santiago para los fines legales y reglamentarios de lugar y al desglose de oficio de las piezas depositadas en el presente expediente, a solicitud de la parte interesada o de sus abogados apoderados (sic).

### III. Medios de casación

8. En sustento del recurso de casación se invocan los siguientes medios: “Primer Medio: Omisión de estatuir y falta de motivos. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano; Segundo Medio: Desnaturalización de los hechos, documentos y circunstancias de la causa. Falta de ponderación de documentos esenciales para la solución del caso. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano” (sic).

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

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

9. 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 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 admisibilidad del recurso de casación

10. Esta Tercera Sala procede, en primer orden, a determinar la admisibilidad del presente recurso de casación por tratarse de un asunto de carácter prioritario y de orden público, establecer si fue interpuesto de conformidad con el mandato de la ley núm. 3726-53 de fecha 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008.

11. 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: "(...) El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto", de conformidad con las disposiciones del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, el plazo para interponer el recurso de casación es de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.

12. El examen del expediente pone de manifiesto que la sentencia recurrida fue notificada a la recurrente a requerimiento de la parte correcurrida Casilda del Carmen Lora Marte el 29 de mayo de 2012, mediante acto núm. 582/2012, instrumentado por Gregorio Soriano Urbaz, alguacil de estrado de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, indicando el ministerial que se trasladó al mismo domicilio indicado por el recurrente en el presente recurso ubicado en el municipio Santiago de los Caballeros y haber entregado el acto en manos de Anyolín Santana, en calidad de Secretario, por lo que debe considerarse como eficaz para fijar el punto de partida del plazo para interponer el recurso de casación que fue realizado en fecha 6 de julio de 2012, según memorial de casación depositado en esa fecha en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

13. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, conforme a los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento.

14. Del original del acto de notificación de la sentencia, ahora impugnada en casación que se aporta al expediente, se evidencia que fue notificada en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, el 29 de mayo de 2012, siendo el último día hábil el 29 de junio de 2012 al cual deben adicionarse 6 días en razón de la distancia de 185.3 kilómetros que existe entre el lugar de la notificación y el Distrito Nacional, lugar donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia, resultando que el último día hábil para interponer el presente recurso era el 5 de julio de 2012.

15. Al ser interpuesto el 6 de julio de 2012, mediante el depósito ese día, del memorial correspondiente en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que había transcurrido el plazo de 30 días francos previsto por la ley para su interposición, razón por la cual procede declarar inadmisibles, de oficio, el presente recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los medios dirigidos contra la sentencia recurrida, 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.

16. Que tal y como dispone el artículo 65 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas.

Decisión:

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada 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 Marcelino Ureña Reyes, contra la sentencia núm. 20121016 de fecha 12 de abril de 2012, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

(Firmados). Manuel A. Read Ortiz.- Manuel R. Herrera Carbuccia.- Moisés A. Ferrer Landrón.-Anselmo Alejandro Bello F.- Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy día 13 de diciembre de 2019, a solicitud de parte interesada, exonerada de pagos de recibos y sellos de impuestos internos.

César José García Lucas

Secretario General

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