

### **SENTENCIA DE FECHA 19 DE ENERO DE 1994, No. 3**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras, de fecha 11 de septiembre de 1991.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** César A. Romero Pou.

**Abogado:** Lic. Francisco S. Durán González.

**Recurrida:** Celeste Amelia Romano.

**Abogado:** Dr. F. A. Martínez Hernández.

#### **Dios, Patria y Libertad**

República Dominicana.

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Presidente; Leonte Rafael Alburquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Amadeo Julián y Angel Salvador Goico Morel, asistidos por el Secretario General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 19 de enero de 1994, años 150° de la Independencia y 131° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por César A. Romero Pou, dominicano, mayor de edad, arquitecto, cédula de identificación personal No. 39350, serie 1ra., domiciliado en el cuarto piso del edificio No. 20-A, de la calle Luisa Ozema Pellerano, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 11 de septiembre de 1991, en relación con el solar No. 4-A, Manzana No.292, del Distrito Catastral No. 1, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído, en sus conclusiones, al Dr. F. A. Martínez Hernández, abogado de la recurrida, Celeste Amelia Romano, dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identificación personal No.29986, serie 1ra., domiciliada en esta ciudad;

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 17 de febrero de 1993, suscrito por el Lic. Francisco S. Durán González, cédula de identificación personal No. 23782, serie 50, abogados del recurrente, en el cual se proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa del 23 de marzo de 1993, suscrito por el abogado de la recurrida;

La Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los artículos 1, 20 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 con motivo de una litis sobre terreno registrado, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 31 de marzo de 1989, una sentencia con el dispositivo siguiente: "1) que las únicas personas con calidad de recibir los bienes relictos de la finada María Columba Josefina Pou, son sus hermanos César A. Romero Pou y Celeste Amelia Romano Florentino; 2) Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, cancelar el Certificado de Título No. 74-5077, que ampara el solar No.4-a de la Manzana No. 292 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, y en su lugar, expedir nuevos certificados de la siguiente forma: a) Una casa de dos (2) plantas

marcado con el No. 8 de la calle Dr. Báez, junto con la porción de 367.50m<sup>2</sup> que le corresponde dentro del referido solar No.4-A, con frente de 15 metros para la calle Dr. Báez y 24.50 metros, hacia la calle Luisa O Pellerano, para la señora Celeste Amelia Romano Florentino; b) Un edificio de cuatro (4) plantas marcado con el No.20-A de la calle Luisa Ozama Pellerano, junto con la porción de terreno de 328.50 metros que le corresponde dentro del ámbito del solar No 4-A de la Manzana No. 292 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con un frente de 4.40 metros hacia la calle Dr. Báez, para el Arq. César A. Romero Pou, de generales que constan en el expediente; 3) Aprueba la transferencia de los inmuebles señalados; y 4) Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, inscribir la hipoteca en favor de la Asociación de Ahorros y préstamos por la suma de Ciento Seis Mil Pesos Oro (RD\$106,000.00)”; b) que sobre el recurso interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: “Se acoge, en la forma y se rechaza en el fondo, por improcedente y mal fundado, el recurso de apelación interpuesto por el arquitecto César Romero Pou, contra la sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con el solar No 4-A, de la Manzana No. 292 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, y cuyo dispositivo en lo adelante sea como sigue: **Primero:** Declara que las únicas personas con calidad para recibir los bienes relictos de la finada María Columba Josefina Pou, son sus hermanos César A. Romero Pou y Celeste Amelia Romano Florentino; **Segundo:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, cancelar el Certificado de Título No. 74-5077, que ampara el solar No.4-a de la Manzana No. 292 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con área de 718 metros 01 decímetros y en su lugar, expedir nuevos certificados a sus verdaderos dueños de la siguiente forma: a) Una casa de dos plantas marcado con el No. 8 de la calle Dr. Báez, junto con la porción de 367.50m<sup>2</sup> que le corresponde dentro del ámbito del solar No.4-A, de la Manzana No. 292 del Distrito Nacional, con frente de 15 metros para la calle Dr. Báez y 24.50 metros, hacia la calle Luisa O Pellerano, para la señora Celeste Amelia Romano Florentino, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad personal No.29985, serie 1ra., domiciliada y residente en esta ciudad; b) Un edificio de cuatro plantas marcado con el No.20-A de la calle Luisa Ozama Pellerano, junto con la porción de terreno de 328.50 metros que le corresponde dentro del ámbito del solar No 4-A de la Manzana No. 292 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con un frente de 12 metros hacia la calle Dr. Báez, para el Arq. César A. Romero Pou, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad personal No. 39350, serie 1ra., domiciliado y residente en esta ciudad; **Tercero:** Aprobar la transferencia de los inmuebles señalados; **Cuarto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, inscribir una hipoteca en favor de la Asociación de Ahorros y Préstamos por la suma de RD\$106,000.00; **Quinto:** Se rechaza, por improcedente, el pedimento del Dr. Fausto Martínez, en representación de la señora Celeste Amelia Romano Polanco, intimada, para que se declare inexistente el recurso de apelación interpuesto por el Arq. César Romano Pou, contra la decisión más arriba descrita; **Sexto:** Se rechaza, por improcedente, la condenación en costas solicitada por el Dr. Fausto Martínez, en contra del Arq. César Romano Pou, parte demandante”;

Considerando, que el recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Omisión de estatuir;

Considerando, que a su vez, la recurrida alega la inadmisión del recurso de casación por haber sido interpuesto después de vencido el plazo de dos meses requerido por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en efecto, el examen del expediente revela que la sentencia impugnada fue fijada en la puerta principal del Tribunal de Tierras el 11 de septiembre de 1991, fecha a partir de la cual corre el plazo de casación, y el mismo fue interpuesto el 17 de febrero de 1992, o sea, después de haber vencido el plazo de dos meses requerido por la Ley para interponer el recurso, por lo cual dicho recurso debe ser declarado inadmisibile;

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por César A. Romano Pou, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras el 11 de septiembre de 1991, en relación con el solar No.4-1, Manzana 292 del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional. Cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo: **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho del Dr. F. A. Martínez Hernández, abogado de la recurrida, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte Rafael Alburquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Amadeo Julián y Angel Salvador Goico Morel. Miguel Jacobo, 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.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)