REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-23-00594
Solicitud núm.: 2024-R0667626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-0536

[redacted]

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, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de marzo de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202400159 de fecha 17 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-23-00594
Solicitud núm.: 2024-R0667626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 30 de octubre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. En este recurso de casación figuran como partes correcurridas Michal Tomask Pyszniak y [redacted], los cuales a la fecha de la presente decisión no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en deslinde, subdivisión y transferencia en relación con las parcelas núms. 23, porción 3 y 23, porción 3-A, Distrito Catastral núm. 48/3ra, municipio Miches, provincia El Seibo y la designación posicional [redacted]93, municipio Miches, provincia El Seibo, incoada por [redacted] contra [redacted] y [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó la sentencia núm. 202300275 de fecha 24 de agosto de 2023, que

Exp. núm.: 0154-23-00594
Solicitud núm.: 2024-R0667626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

declaró inadmisible la demanda por violación al principio de inmutabilidad del proceso y al derecho de defensa.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202400159 de fecha 17 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA REGULAR en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación de fecha 04 de octubre del año 2023, incoado por el señor [redacted], representado en todas las audiencias por el licenciado [redacted]; contra la sentencia número 202300275, de fecha 24 de agosto del año 2023, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de El Seibo, y contra los señores [redacted], de generales que ya constan, y [redacted], no compareciente al proceso. **SEGUNDO**: DECLARA la sentencia común y oponible al señor [redacted], no obstante, su falta de comparecencia. **TERCERO**: EN CUANTO AL FONDO, acoge el recurso de apelación de fecha 04 de octubre del año 2023, incoado por el señor [redacted], contra la sentencia número 202300275, de fecha 24 de agosto del año 2023, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de El Seibo, y contra los señores [redacted] y [redacted] PILLIER, por los motivos dados, en consecuencia, revoca la sentencia número 202300275, de fecha 24 de agosto del año 2023. **CUARTO:** EN CUANTO AL FONDO DE LA DEMANDA, obrando por propia autoridad, este Tribunal Superior de Tierras procede a rechazar la demanda interpuesta por el señor [redacted], por

improcedente, según los motivos que constan. **QUINTO:** CONDENA, a la parte recurrente demandante, señor [redacted], al pago de las costas del proceso, por efecto de la demanda principal aquí valorada, ordenando su distracción en favor y provecho de los licenciados [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado. **SEXTO:** INSTRUYE al Registro de Titulos de Higuey: a) que proceda a levantar la litis inscrita con motivo de este proceso en favor de [redacted], respecto a las parcelas que aquí se debaten: Parcela núm. 23, Porción 3-A, del D.C 48/3, del municipio de Miches y [redacted]93. **SEPTIMO:** ORDENA a la secretaria general de este Tribunal Superior que publique mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los artículos 71 de la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y 50 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; igualmente, que la notifique al Registro de Títulos, para los fines de ejecución, una vez la sentencia sea definitiva e irrevocable y sin impedimentos de ejecución, dentro del plazo reglamentario" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Errónea valoración probatoria y violación de la Ley 108-05 y el Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **Segundo medio**: Violación a la ley artículos 91 y 92 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y el artículo 79 del Reglamento de los

Exp. núm.: 0154-23-00594
Solicitud núm.: 2024-R0667626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Tribunales 787-2022. **Tercer medio:** Ilogicidad de la sentencia. **Cuarto medio:** Violación al debido proceso constitucional" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Incidente

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

8. El artículo 82 de la Ley núm. 108-05 sobre 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*.

9. El artículo 14 párrafo I de la Ley núm. 2-23 establece que *El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto.*

10. Para el cómputo del indicado plazo deben observase las reglas establecidas en los artículos 81, 82 y 86 de la Ley de casación, los cuales disponen: *Artículo 81. Para los fines de esta ley los días hábiles son aquellos que sean laborables para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, fuera de estos días no podrá realizarse ninguna actuación, aun fuere extrajudicial. Artículo 82. El plazo de días hábiles comienza a correr al día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que le sirve de punto de partida. …Artículo 86. Los plazos que establece el procedimiento de casación y el término de la distancia, se calcularán del mismo modo que los fijados en las leyes de procedimiento común*.

11. De igual manera, conforme con las disposiciones del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, el plazo es franco, cuando se trata de una notificación a persona o a domicilio como punto de partida, por tanto, no se comprenden los días de términos, ni el *dies ad quo* ni el *die ad quem*, por lo que se beneficia de dos (2) días adicionales a la duración que le atribuye la ley.

Exp. núm.: 0154-23-00594
Solicitud núm.: 2024-R0667626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

12. El examen de los documentos que integran el expediente permite comprobar que la sentencia impugnada fue notificada a la actual parte recurrente mediante el acto núm. 365-2024 de fecha 12 de septiembre de 2024, instrumentado por [redacted], alguacila ordinaria del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, indicando la ministerial actuante que se trasladó a la calle [redacted] núm. 16, sector [redacted], municipio Higüey, provincia La Altagracia, que es donde tiene su domicilio [redacted], expresando la ministerial que fue entregado a su persona, por lo que dicha notificación debe considerarse como eficaz para fijar el punto de partida del plazo.

13. Así las cosas, al ser notificada la decisión ahora impugnada en fecha 12 de septiembre de 2024 el plazo de 20 días hábiles y francos vencía el 14 de octubre de 2024, sin embargo, deben adicionarse 6 días por la distancia de 165.5 kilómetros que existe entre el municipio Higüey, domicilio de la actual parte recurrente 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 recurso era el martes 22 de octubre de 2024, por lo que al haber sido interpuesto en fecha 30 de octubre de 2024, es evidente que el plazo para su interposición se encontraba ventajosamente vencido.

14. 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 debe interponerse, procede que esta Tercera Sala, actuando de oficio, declare inadmisible la presente acción recursiva, sin examen de los medios propuestos, debido a que la decisión adoptada así lo impide.

15. Conforme con lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 *en casación puede, además, compensarse las costas*, como ocurre en el presente caso, *cuando: el recurso de casación fuere decidido exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por la Corte de Casación*.

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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202400159 de fecha 17 de

julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

Dcr