REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]3463
Solicitud núm.: 2024-R0717921
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Negociadora Dominicana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-0630
[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. 0031-TST-2024-S-00242 de fecha 3 de mayo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]3463
Solicitud núm.: 2024-R0717921
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Negociadora Dominicana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de noviembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Negociadora Dominicana, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 4 de diciembre de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso de deslinde iniciado a requerimiento de la sociedad comercial Negociadora Dominicana, SRL., en relación con la parcela núm. 82-B-1, DC. 16, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0311-2022-S-00210 de fecha 9 de diciembre de 2022, la cual aprobó los trabajos de deslinde y ordenó expedir el

Exp. núm.: [redacted]3463
Solicitud núm.: 2024-R0717921
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Negociadora Dominicana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

certificado de título correspondiente a la designación catastral resultante núm. [redacted]41 a favor de la sociedad comercial Negociadora Dominicana, SRL.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00242 de fecha 3 de mayo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGE en cuanto a la forma, el recurso de apelación de fecha 20 de febrero de 2023, interpuesto por el señor [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], contra la sentencia Núm. 0311-2022-S-00210, de fecha 09 de diciembre de 2022, emitida por la Primera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, que tiene por objeto el inmueble siguiente: parcela Núm. 82-B-1, distrito catastral núm. 16 de Santo Domingo. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el referido recurso de apelación, y, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia Núm. 0311-2022-S-00210, de fecha 09 de diciembre de 2022, emitida por la Primera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, por las razones expuestas. **TERCERO**: ORDENA a la secretaría de este tribunal publicar y notificar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en el artículo 132 párrafo cuarto del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **CUARTO:** Condena al señor [redacted], al pago de las costas con distracción y

Exp. núm.: [redacted]3463
Solicitud núm.: 2024-R0717921
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Negociadora Dominicana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

provecho de los representantes legales de la compañía Negociadora Dominicana, S.R.L. **QUINTO:** ORDENA el desglose del presente expediente en favor de los depositantes, después de haber aportado los documentos que prueben su identidad. **SEXTO:** ORDENA que la presente sentencia sea notificada por un alguacil de la Jurisdicción Inmobiliaria, a cargo de las partes con interés" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al derecho de defensa, consagrado en el arts. 68 y 69, inciso 2), de la Constitución dominicana. Violación al art. 62 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, modificaciones y 82 del Reglamento 787-2022, Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **Segundo medio**: Violación de la ley. Violación al art. 69, inciso 1) de la Constitución dominicana. Insuficiencia de motivos, violación al art. 141 del Código de Procedimiento Civil" (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.

Exp. núm.: [redacted]3463
Solicitud núm.: 2024-R0717921
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Negociadora Dominicana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

V. Incidentes

Sobre la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida sociedad comercial Negociadora Dominicana, SRL., plantea de manera principal que se declare inadmisible el recurso por caducidad, por haberse efectuado fuera del plazo efectivo para su ejercicio, en violación al artículo 14 de la Ley núm. 2-23.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procedemos a examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. El artículo 14 párrafo I, de la Ley núm. 2-23 prescribe 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. Párrafo I.- El plazo para recurrir en casación siempre será computado en días hábiles y con aumento en razón de la distancia.*

10. En esas atenciones, el examen del expediente pone de manifiesto que la sentencia impugnada fue notificada por la actual parte recurrida sociedad comercial Negociadora Dominicana, SRL., a la parte recurrente [redacted], mediante acto núm. 573/2024 de fecha 23 de mayo de 2024,

Exp. núm.: [redacted]3463
Solicitud núm.: 2024-R0717921
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Negociadora Dominicana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, indicando el alguacil actuante que se trasladó a la calle Los Coralillos núm. 6, sector Lucerna, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo y haber hablado con [redacted], quien dijo ser esposa del requerido, por lo que se considera un acto válido para poner a correr el plazo, que manifiesta la toma de conocimiento de la decisión.

11. Para el cómputo del indicado plazo deben observase las reglas establecidas en los artículos 81, 82 y 86 de la referida ley de casación, los cuales disponen que: *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.*

12. Así las cosas, habiendo sido notificada la sentencia en fecha 23 de mayo de 2024, el plazo de 20 días hábiles vencía el 24 de junio de 2024, por lo que al haber sido interpuesto en fecha 15 de noviembre de 2024, resulta evidente que

Exp. núm.: [redacted]3463
Solicitud núm.: 2024-R0717921
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Negociadora Dominicana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

el plazo para su interposición se encontraba ventajosamente vencido, por lo que procede acoger el pedimento que realiza la parte recurrida y declarar la inadmisibilidad del recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los medios de casación debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

13. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

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. 0031-TST-2024-S-00242 de fecha 3 de mayo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]3463
Solicitud núm.: 2024-R0717921
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Negociadora Dominicana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en favor de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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.

Mrc