[redacted]ICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-14-00974
Solicitud núm.: 2024-R0758416
Recurrente: Compañía Corazón del Campo, SA.
Recurrido: [redacted], [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-1836

[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, Distrito Nacional, en fecha **30 de junio 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 la Compañía Corazón del Campo, SA., contra la sentencia núm. 202400933 de fecha 22 de julio de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

[redacted]ICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-14-00974
Solicitud núm.: 2024-R0758416
Recurrente: Compañía Corazón del Campo, SA.
Recurrido: [redacted], [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 27 de noviembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la Compañía Corazón del Campo, SA., representada por Barbar Yudith Lippa.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por: a) [redacted], [redacted], José Aníbal, [redacted], Blacina, Alejandro y [redacted], todos de apellidos [redacted]; y b) [redacted] (fallecido), representado por sus hijas [redacted] y [redacted]; mediante memorial depositado en fecha 3 de febrero de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdos. [redacted] y Gennyfer [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una solicitud de aprobación de deslinde en relación con una porción de terreno de 14,815.00 m² dentro de la parcela núm. 273 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio [redacted], provincia Espaillat,

Exp. núm.: 0495-14-00974
Solicitud núm.: 2024-R0758416
Recurrente: Compañía Corazón del Campo, SA.
Recurrido: [redacted], [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

resultando las Parcelas núms. [redacted]47 y [redacted]73 del mismo municipio y provincia, a requerimiento de [redacted], [redacted], José Aníbal, Leónidas, Leónido, [redacted], Blacina, Alejandro y [redacted], todos de apellidos [redacted], con la oposición de [redacted], en representación de la Compañía Corazón del Campo, SA. y con la intervención de [redacted], sucesores de [redacted], sucesores de Ramón Emilio y [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat dictó la sentencia núm. [redacted]038, de fecha 23 de enero de 2014, la cual aprobó los trabajos de deslinde.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], actuando en representación de la Compañía Corazón del Campo, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202400933, de fecha 22 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: SE ACOGE PARCIALMENTE por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha 10 de marzo de 2014 por la entidad comercial Corazón del Campo, S.A., representada por la señora [redacted] quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al licenciado [redacted], en contra de la sentencia No. [redacted]038 de fecha 23 de enero de 2014 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat,

Exp. núm.: 0495-14-00974
Solicitud núm.: 2024-R0758416
Recurrente: Compañía Corazón del Campo, SA.
Recurrido: [redacted], [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

relativa al proceso de deslinde ejecutado en la parcela No. 273 del D.C No. 2, designaciones posicionales Nos. [redacted]47 y [redacted]73, del municipio de [redacted], provincia Espaillat, cuyos planos fueron corregidos en esta alzada, resultando actualmente la parcela posicional No. [redacted]84 y [redacted]73, del mismo municipio y provincia. **SEGUNDO:** SE ACOGEN PARCIALMENTE por los motivos expresados en esta sentencia, las conclusiones de las partes recurridas, señores [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted], y [redacted] hechas por medio de sus representantes legales, licenciados [redacted], [redacted] y Geniffer [redacted]. **TERCERO:** CONFIRMA con modificaciones la sentencia [redacted]038 de fecha 23 de enero de 2014 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat, relativa al proceso de deslinde ejecutado en la parcela No. 273 del D.C No. 2, designaciones posicionales Nos. [redacted]47 y [redacted]73, del municipio de [redacted], provincia Espaillat, cuyos planos fueron corregidos en esta alzada, resultando actualmente las parcelas posicionales Nos. [redacted]84 y [redacted]73, del mismo municipio y provincia, para que en lo adelante se lea: **"FALLA:** Parcelas Resultantes de la Parcela No.273 del Distrito Catastral No.2 del municipio de [redacted], provincia Espaillat: Parcela [redacted]84 con área de 1,927.28 metros cuadrados Y Parcela [redacted]47 con área de 12,886.72 metros cuadrados. **PRIMERO:** Acoge como bueno y válido el proceso de deslinde hecho por el agrimensor [redacted], Codia No.16788, solicitado por los señores [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted];

Exp. núm.: 0495-14-00974
Solicitud núm.: 2024-R0758416
Recurrente: Compañía Corazón del Campo, SA.
Recurrido: [redacted], [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], y [redacted].
SEGUNDO: DESESTIMA en cuanto al fondo, la oposición a aprobación judicial de deslinde ejercida por la Compañía Corazón del Campo S.A., representada por la señora [redacted], por improcedentes. **TERCERO:** Aprueba el deslinde practicado dentro de la Parcela original No.273, del Distrito Catastral No.2, del municipio de [redacted], el cual dio como resultado las Parcelas Nos. [redacted]84 con una extensión superficial de 1,927.28 m2 y [redacted]47 con una extensión superficial de 12,886.72 m2, hechos a favor de los señores [redacted], José Aníbal, Leonides, Leonido, [redacted], Blacina, Alejandro y [redacted], de apellidos [redacted]. **CUARTO:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, cancelar la constancia anotada matrícula No.[redacted] de la Parcela No.273, del Distrito Catastral No.2 del municipio de [redacted], a expedida a favor de los señores [redacted], José Aníbal, Leonides, Leonido, [redacted], Blacina, Alejandro y [redacted], de apellidos [redacted], de generales que constan. **QUINTO:** Que como resultante de dicho deslinde, sean registrados y expedidos los certificados de Títulos correspondientes a las parcelas resultantes de dicha operación, parcelas Nos. [redacted]84 con una extensión superficial de 1,927.28 m2 y [redacted]47 con una extensión superficial de 12,886.72 m2, ambas del municipio de [redacted], provincia Espaillat, a favor de los señores [redacted], dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No.[redacted], [redacted]; [redacted], dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No.[redacted]; [redacted], dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No.[redacted], [redacted], dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No.[redacted]; Leonido Cristopher de

Exp. núm.: 0495-14-00974
Solicitud núm.: 2024-R0758416
Recurrente: Compañía Corazón del Campo, SA.
Recurrido: [redacted], [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Jesús, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No.[redacted]; [redacted], dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No.[redacted]-9; [redacted], dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No.[redacted]; [redacted], dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No.[redacted] y [redacted], dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No.[redacted]-7. **SEXTO:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, mantener sobre las Parcelas resultantes del deslinde cualquier gravamen que haya sido inscrito en la parcela de origen. **SÉPTIMO:** Notifíquese la presente sentencia por acto de alguacil" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación a la ley por inobservancia y errónea aplicación de una norma jurídica. (Art.s 74, 75, 77, 78, 79, 83, 93, 104, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, artículo 69, numeral 2, 4, 10 de la Constitución de la República Art. 31, Ley 108-05). **Segundo medio:** No se valoran medios de prueba fundamentales para la solución del deslinde, produciendo así una decisión ventajosa para los recurridos, aprobándoles como válido un deslinde que desde su inicio violo los reglamentos e invadió parte del terreno de Corazón de Campo, SA. **Tercer medio:** Violación al principio de imparcialidad y al derecho de defensa.

Cuarto medio: Desnaturalización de los hechos y de los documentos de la causa" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

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

8. En cuanto al recurso de casación, el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, establece que e*s la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto*.

9. Por su parte el artículo 14 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, establece en cuanto al plazo para recurrir como sigue: *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 se observan las reglas de los artículos 80, 82 y 86 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento, y del aumento en razón de la distancia.

11. Del examen del expediente formado con motivo del recurso que nos apodera se comprueba lo siguiente: a) que la sentencia 202400933 de fecha 22 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación, fue notificada por los actuales recurridos [redacted], [redacted] y compartes, mediante acto núm. 1059/2024 de fecha 17 de octubre de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Juzgado de Paz de [redacted], cuyo examen permite advertir que se notificó a la actual recurrente Compañía Corazón

del Campo, SA., [redacted], expresando el ministerial que es donde se encuentra la oficina de abogado del Lcdo. [redacted], donde ha hecho elección de domicilio la parte recurrente arriba descrita, acto que fue entregado y recibido por el referido representante legal; b) que mediante memorial de casación de fecha 27 de noviembre de 2024, la parte hoy recurrente interpuso el presente recurso de casación contra la referida sentencia.

12. En ese orden, resulta oportuno señalar que según el precedente constitucional la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre[1]; en la especie, del memorial de casación se evidencia que fue realizado por el Lcdo. [redacted] quien ostenta la representación de la parte recurrente Compañía Corazón del Campo, SA., representada por [redacted], quien es específicamente el abogado que lo representa en la instancia contentiva del recurso de casación que nos ocupa y lo representó en esta corte y es el mismo en cuyo estudio profesional fue notificado, lo cual, por asunto de

[1] Sentencia núm. TC/0279/17, de fecha 24 de mayo 2017.

tipo lógico deductivo, determina que este acto es válido como notificación de la decisión impugnada, iniciando, en consecuencia, el cómputo del plazo para la casación al tenor de las disposiciones contenidas en la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

13. En esa línea argumentativa, esta Tercera Sala verifica, además, que la parte recurrente argumenta en el contenido de su memorial de casación que el acto de notificación núm. 1059/2024 de fecha 17 de octubre de 2024, arriba descrito, le fue entregado sin la copia de la sentencia objeto de impugnación, sin la firma del ministerial actuante y no siendo alguacil de la jurisdicción inmobiliaria, en violación a los artículos 30 y 43 de la Resolución núm. 1732/2005 de la Suprema Corte de Justicia.

14. En ese sentido, esta Tercera Sala comprueba en un primer orden que la Resolución núm. 1732/2005 de fecha 15 de septiembre de 2005, sobre la cual la parte recurrente invoca las violaciones o irregularidades contra el acto de alguacil núm. 1059/2024 de fecha 17 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], de generales arriba transcritas, que dicho documento regulatorio corresponde a la tramitación de notificaciones y comunicaciones judiciales para la aplicación y aplicación del Código Procesal Penal, no así para el presente caso, que se rige por el

Código de Procedimiento Civil y la Ley núm. 821-27, sobre Organización Judicial y sus modificaciones.

15. Advertido lo arriba indicado, esta Sala comprueba, además, que el acto de alguacil núm. 1059/2024 de fecha 17 de octubre de 2024, hace constar que fue anexado y dejó copia de la sentencia objeto de la presente impugnación, el cual fue debidamente sellado y sobre el cual el alguacil da fe, y en ese orden se ha establecido que, *los actos de alguaciles tienen en sí mismos prueba de su existencia y de su regularidad*[2]*;* por otro lado, en cuanto a que el ministerial actuante no es alguacil de la jurisdicción inmobiliaria, que erradamente el actual recurrente indica viola el artículo 30 de la resolución 1732-2005, cuando la norma que la rige se encuentra en los artículos 5 párrafo 4 y 73 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, sobre el referido alegato se ha establecido jurisprudencialmente…*la decisión fue notificada por un alguacil que no pertenece a la jurisdicción inmobiliaria acorde con lo que exige el artículo 73, antes descrito, no menos verdad es que su incumplimiento no está previsto a pena de nulidad, razón por la cual procede su rechazo*[3]; que asimismo, el artículo 37 de la Ley núm. 834-78, establece que ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo por vicio de forma si la nulidad no está expresamente prevista por la ley, salvo en caso de incumplimiento de una formalidad

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 25, 14 de octubre 2009, BJ. 1187.
[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 71, 20 de diciembre 2019, BJ. 1309, TC/0488-23, 28 de julio 2023.

sustancial o de orden público; por lo que si bien se comprueba que el ministerial actuante no es alguacil de la jurisdicción inmobiliaria, dicho alegato no causa la nulidad del acto ni invalida su eficacia.

16. Comprobándose las situaciones arriba señaladas, pone en evidencia que la actual recurrente tiene conocimiento de la sentencia hoy impugnada desde el 17 de octubre de 2024, punto de partida para recurrir en casación conforme con la documentación y criterios arriba descritos; que en ese orden y estando ubicado el domicilio de elección del actual recurrente en el municipio [redacted], provincia Espaillat, el último día para recurrir en casación era el 18 de noviembre de 2024; que en el presente caso deben adicionarse 6 días en razón de la distancia de 189 km, que existe entre el municipio [redacted], provincia Espaillat, lugar de la notificación, y el Distrito Nacional, donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia, finalizando el plazo por consiguiente, el 26 de noviembre de 2024.

17. Por lo que al haber recurrido en casación en fecha 27 de noviembre de 2024, es indudable que el presente recurso fue interpuesto fuera del plazo establecido por la ley y en tales condiciones procede declararlo inadmisible, de oficio, lo que hace innecesario el examen del memorial de casación de la parte recurrente, pues 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 fue apoderada esta sala.

18. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio 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, la doctrina jurisprudencial observada 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 la Compañía Corazón del Campo, SA., contra la sentencia núm. 202400933 de fecha 22 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0495-14-00974
Solicitud núm.: 2024-R0758416
Recurrente: Compañía Corazón del Campo, SA.
Recurrido: [redacted], [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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.

Kr